



Fondo Social para la Vivienda

AGENCIA CENTRAL
Calle Rubén Darío # 901
San Salvador
Tels.: 2231-2000; 2244-4400

AGENCIA SANTA ANA
Avenida Independencia Sur y
21 Calle Oriente, Plaza San Miguelito,
Santa Ana. Tels.: 2430-6400
2440-9897 y 2440-0177

AGENCIA SAN MIGUEL
Avenida Roosevelt Sur,
Centro Comercial Chaparrastique,
locales 14 y 15, San Miguel
Tels.: 2661-3471; 2661-3472 y 2661-6491

San Salvador, 28 de febrero de 2011.

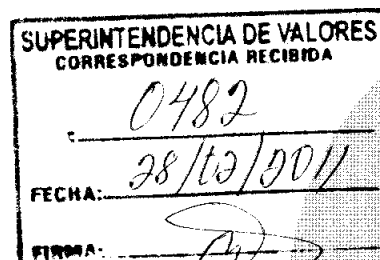
Licenciada

María Hilda Aguilar

Jefe de Depto. Autorización y Registro

Superintendencia de Valores

Presente

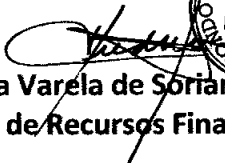


Estimada Lic. Aguilar:

Adjunto a la presente le remito **Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 con el Informe de los Auditores Independientes Figueroa Jiménez & Co. S.A.**; los cuales serán del conocimiento de la Asamblea de Gobernadores del Fondo Social para la Vivienda el día 3 de marzo del corriente año.

Sin más por el momento, se suscribe de usted.

Atentamente,


Claudia Varela de Soriano
Jefe Unidad de Recursos Financieros



**Financiar tu casa es
nuestro compromiso**

www.fsv.gob.sv

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2010 y 2009

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)



Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Rendimiento Económico

Estados de Ejecución Presupuestaria

Estados de Flujo de Fondos

Notas a los Estados Financieros



PBX: (503) 2298-5757
FAX: (503) 2298-3354
auditoria@bdo.com.sv

Avenida Olímpica 3324
San Salvador, El Salvador

Dictamen de los Auditores Independientes

A la Asamblea de Gobernadores del
Fondo Social para la Vivienda:

Introducción

Hemos efectuado las auditorías de los estados financieros adjuntos del Fondo Social para la Vivienda (Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público), que incluye los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los estados conexos de rendimiento económico, de ejecución presupuestaria y de flujo de fondos por los años terminados en dichas fechas, y un resumen de las políticas significativas de contabilidad y notas explicativas.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con la base contable detallada en la nota (1a) a los estados financieros y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de representación errónea material, ya sea por fraude o error.

Responsabilidades del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el cuarto párrafo, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) y Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

No tenemos un programa de revisión de control de calidad hecha por una organización externa no afiliada, tal como lo requieren las Normas de Auditoría Gubernamental de la Corte de Cuentas de la República de El Salvador, debido a que ninguna organización profesional o firma de auditoría ofrece dicho servicio en El Salvador. Consideramos que el efecto de esta desviación no es significativa, debido a que nuestra firma cumple con la Norma Internacional sobre Control de Calidad N° 1, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). Asimismo, cada año se somete a una revisión extensiva de control de calidad de papeles de trabajo, hecha al interior de nuestra oficina por Socios y Gerentes distintos a los que participan en el trabajo.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Institución, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre efectividad del control interno del Instituto. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar la base de nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de Fondo Social para la Vivienda, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la base de contabilidad descrita en la nota (1a) a los estados financieros adjuntos.



-3-

Párrafos de énfasis

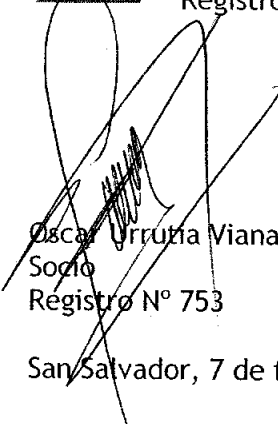
Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios, normas y procedimientos contables contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental aplicable a las Instituciones del Sector Público. Las principales políticas de contabilidad se detallan en la nota (1) a los estados financieros adjuntos.

La nota (30) a los estados financieros, describe la situación aplicable a la Institución en cuanto a la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera.



Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro N° 215




Oscar Urrutia Viana
Socio
Registro N° 753



San Salvador, 7 de febrero de 2011.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Recursos</u>		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fondos:			
Disponibilidades (nota 3)	US\$	10,202,081	12,997,264
Anticipos de fondos (nota 4)		<u>1,670,670</u>	<u>1,245,596</u>
		11,872,751	14,242,860
Inversiones financieras:			
Inversiones temporales (nota 5)		21,750,000	30,859,878
Inversiones permanentes (nota 6)		1,922,566	3,038,446
Inversiones en préstamos - netas (nota 7)		690,204,857	676,259,125
Deudores financieros (nota 8)		3,546,586	3,330,694
Inversiones intangibles - netas (nota 9)		614,135	485,638
Inversiones no recuperables - netas (nota 10)		<u>2,729</u>	<u>2,630</u>
		718,040,873	713,976,411
Inversiones en existencias:			
Existencias institucionales - netas (nota 11)		<u>2,092,227</u>	<u>4,238,975</u>
Inversiones en bienes de uso:			
Bienes depreciables - neto (nota 12)		2,298,817	2,045,725
Bienes no depreciables (nota 12)		<u>1,774,130</u>	<u>1,774,130</u>
		4,072,947	3,819,855
Inversiones en proyectos y programas:			
Inversiones en bienes de uso y desarrollo institucional		<u>1,701,001</u>	<u>1,957,166</u>
	US\$	<u>737,779,799</u>	<u>738,235,267</u>
<u>Obligaciones y Patrimonio Estatal</u>			
Deuda corriente:			
Depósitos de terceros (nota 13)	US\$	<u>3,372,825</u>	<u>3,953,278</u>
Financiamiento de terceros:			
Títulos valores (nota 14)		246,202,331	261,219,120
Préstamos (nota 15)		-	555,998
Depósitos de afiliados por contribuciones (nota 16)		272,789,867	279,289,983
Acreedores financieros (nota 17)		<u>9,671,631</u>	<u>8,189,370</u>
		528,663,829	549,254,471
<u>Patrimonio Estatal</u>			
Patrimonio (nota 18)		6,635,429	6,635,429
Resultado del ejercicio corriente (nota 18)		22,546,106	20,404,481
Superávit por revaluación (nota 18)		827,905	2,658,384
Reserva de emergencias (nota 18)		<u>175,733,705</u>	<u>155,329,224</u>
		205,743,145	185,027,518
Compromisos y contingencias (nota 29)			
	US\$	<u>737,779,799</u>	<u>738,235,267</u>
Cuentas de orden (nota 19)	US\$	<u>146,830,237</u>	<u>118,556,806</u>
Cuentas de orden por contra (nota 19)	US\$	<u>146,830,237</u>	<u>118,556,806</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Estados de Rendimiento Económico

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos de gestión:			
Ingresos financieros y otros (nota 20)	US\$	62,010,833	60,820,164
Ingresos transferencias corrientes recibidas		267,488	829,393
Ingresos por venta de bienes y servicios (nota 21)		9,408,684	13,713,832
Ingresos por actualizaciones y ajustes (nota 22)		<u>12,316,160</u>	<u>18,654,503</u>
Total de ingresos		84,003,165	94,017,892
Gastos de gestión:			
Gastos de inversiones públicas		469,281	394,989
Gastos en personal (nota 23)		8,206,131	7,448,377
Gastos de bienes de consumo y servicio (nota 24)		5,604,748	6,644,171
Gastos de bienes capitalizables		44,198	59,897
Gastos financieros y otros (nota 25)		11,867,416	16,689,932
Gastos en transferencias otorgadas		1,589,676	2,171,000
Costos de ventas y cargos calculados (nota 26)		30,732,814	36,732,648
Gastos por actualizaciones y ajustes (nota 27)		<u>2,942,795</u>	<u>3,472,397</u>
Total de gastos		<u>61,457,059</u>	<u>73,613,411</u>
Resultados del ejercicio (superávit)	US\$	<u>22,546,106</u>	<u>20,404,481</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Estados de Ejecución Presupuestaria

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

2010					2009			
	Presupuesto	Ejecutado (nota 28)	Saldo	Ejecución %	Presupuesto	Ejecutado (nota 28)	Saldo	Ejecución %
Ingresos:								
Corrientes:								
Venta de bienes y servicios	US\$ 800,000	701,654	98,346	88	1,000,000	769,634	230,366	77
Ingresos financieros y otros	64,400,000	68,235,105	(3,835,105)	106	63,000,000	65,542,241	(2,542,241)	104
Transferencias corrientes	50,000	7,987	42,013	16	50,000	23,360	26,640	47
	<u>65,250,000</u>	<u>68,944,746</u>	<u>(3,694,746)</u>	<u>106</u>	<u>64,050,000</u>	<u>66,335,235</u>	<u>(2,285,235)</u>	<u>104</u>
De capital:								
Venta de activos fijos	900,000	864,706	35,294	96	1,230,000	1,377,215	(147,215)	112
Saldos de años anteriores	614,180	-	614,180	0	21,866,250	-	21,866,250	0
Recuperación inversiones financieras	41,600,000	48,414,403	(6,814,403)	116	49,000,000	60,007,557	(11,007,557)	122
Endeudamiento público	53,500,000	-	53,500,000	0	11,077,725	436,266	10,641,459	4
	<u>96,614,180</u>	<u>49,279,109</u>	<u>47,335,071</u>		<u>83,173,975</u>	<u>61,821,038</u>	<u>21,352,937</u>	
Total de ingresos	US\$ <u>161,864,180</u>	<u>118,223,855</u>	<u>43,640,325</u>	73	<u>147,223,975</u>	<u>128,156,273</u>	<u>19,067,702</u>	87
Egresos:								
Corrientes:								
Remuneraciones	US\$ 8,924,885	8,253,493	671,392	92	8,102,685	7,542,449	560,236	93
Adquisiciones de bienes y servicios	11,101,885	6,134,786	4,967,099	55	10,661,975	7,221,608	3,440,367	68
Gastos financieros y otros	20,089,030	12,244,042	7,844,988	61	18,961,790	17,006,596	1,955,194	90
Transferencias corrientes	6,034,035	5,479,711	554,324	91	5,253,035	5,193,989	59,046	99
	<u>46,149,835</u>	<u>32,112,032</u>	<u>14,037,803</u>	70	<u>42,979,485</u>	<u>36,964,642</u>	<u>6,014,843</u>	86
De capital:								
Inversiones en activos fijos	3,538,710	903,761	2,634,949	26	1,203,155	957,885	245,270	80
Inversiones financieras	96,420,000	77,503,638	18,916,362	80	87,112,905	86,632,998	479,907	99
Amortización endeudamiento público	15,755,635	15,595,191	160,444	99	15,928,430	15,893,177	35,253	100
	<u>115,714,345</u>	<u>94,002,590</u>	<u>21,711,755</u>		<u>104,244,490</u>	<u>103,484,060</u>	<u>760,430</u>	
Total de egresos	US\$ <u>161,864,180</u>	<u>126,114,622</u>	<u>35,749,558</u>	78	<u>147,223,975</u>	<u>140,448,702</u>	<u>6,775,273</u>	95
Superavit presupuestarios		<u>(7,890,767)</u>	<u>7,890,767</u>			<u>(12,292,429)</u>	<u>12,292,429</u>	

Véanse notas que acompañan a los estados financieros.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Estados de Flujo de Fondos

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Disponibilidades iniciales	US\$	12,997,264	10,139,522
Fuentes operacionales:			
Venta de bienes y servicios		649,410	720,576
Ingresos financieros y otros		63,018,299	60,826,162
Transferencia corrientes recibidas		7,987	23,360
Venta de activos fijos		824,707	256,878
Recuperación de inversiones financieras		60,699,523	110,125,986
Transferencias entre dependencias		265,839	824,924
Operaciones de ejercicios anteriores		<u>3,436,308</u>	<u>3,122,308</u>
Total de ingresos		128,902,073	175,900,194
Usos operacionales:			
Remuneraciones		7,890,636	7,230,629
Adquisiciones bienes y servicios		5,290,419	6,346,227
Gastos financieros y otros		11,016,363	15,161,201
Transferencias corrientes otorgadas		5,479,711	5,191,766
Inversiones en activos fijos		886,189	930,742
Inversiones financieras		73,701,336	89,008,464
Inversiones financieras temporales		9,005,000	30,731,530
Transferencias entre dependencias		265,839	823,678
Operaciones de ejercicios anteriores		<u>3,665,644</u>	<u>4,234,358</u>
Resultado operacional neto	US\$	<u>11,700,936</u>	<u>16,241,599</u>
Empréstitos contratados:			
Endeudamiento público	US\$	-	436,266
Servicios de la deuda:			
Amortización de endeudamiento público		<u>15,383,562</u>	<u>15,893,177</u>
		<u>(15,383,562)</u>	<u>(15,456,911)</u>
Fuentes no operacionales:			
Anticipos a empleados		50	6,994
Anticipos por servicios		-	89
Anticipos a contratistas		398	671
Depósitos ajenos		2,338,750	3,250,487
Depósitos en garantía		11,584	320,633
Depósitos retenciones fiscales		-	17,137
Anticipos por venta de bienes		<u>-</u>	<u>572</u>
		<u>2,350,782</u>	<u>3,596,583</u>
Usos no operacionales:			
Anticipos a empleados		8,947	-
Anticipos por servicios		1,333,054	1,362,575
Anticipos a contratistas		9,344	-
Anticipos de fondos de instituciones públicas		5,678	7,981
Depósitos ajenos		11,003	-
Anticipos por intereses		-	15,851
Depósitos retenciones fiscales		10,714	20,678
Depósitos de recaudación por liquidar		<u>84,599</u>	<u>116,444</u>
		<u>1,463,339</u>	<u>1,523,529</u>
Resultado no operacional neto		887,443	2,073,054
Disponibilidades finales	US\$	<u>10,202,081</u>	<u>12,997,264</u>

Véanse notas que acompañan a los estados financieros

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

(1) Resumen de las políticas significativas de contabilidad

a) Base de presentación

Los estados financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV o el Fondo), han sido preparados de acuerdo con los principios, normas y procedimientos técnicos contenidos en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, Subsistema de Contabilidad Gubernamental, aplicable a Instituciones Gubernamentales y aprobado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda. Esta dependencia, se encarga de establecer las normas y reglamentaciones en materia de contabilidad gubernamental y ejercer el control y supervisión técnica de las Instituciones que integran el sector público.

b) Estados financieros

Los estados financieros básicos para el Fondo Social para la Vivienda (FSV), requeridos por las Normas de Contabilidad Gubernamental son: Estado de situación financiera, estado de rendimiento económico, estado de ejecución presupuestaria y estado de flujos de fondos.

c) Anticipos de fondos

La Institución sigue la política de otorgar anticipos a suministrantes de servicios y efectuar desembolsos parciales a medida que avanza la recepción de los mismos. Los anticipos son liquidados mediante descuentos efectuados en cada uno de los desembolsos parciales, equivalentes al porcentaje que representa el anticipo sobre el financiamiento total otorgado por el Fondo Social para la Vivienda (FSV).

d) Inversiones temporales

Estos activos representan aquellas inversiones de recursos estacionales de caja, cuyo período de realización sea igual o inferior a un año.

e) Inversiones permanentes

Estos activos representan aquellas inversiones que se mantienen por un período mayor a un año o indefinidamente.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

f) Deudores y acreedores financieros

Todo derecho a percibir recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la recepción, inmediata o futura, se contabiliza el devengamiento como deudores monetarios, de acuerdo con su naturaleza. Asimismo, todo compromiso de pagar recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la erogación, inmediata o futura, se contabiliza como acreedores monetarios, conforme a su naturaleza. Al cierre del ejercicio, los saldos acumulados se trasladan a las cuentas de deudores financieros y acreedores financieros de acuerdo a su naturaleza.

g) Inversiones en préstamos

El Fondo registra como inversiones en préstamos a cobrar el valor de los contratos de hipoteca el día en que se firma el documento.

h) Estimación para inversiones en préstamos

La estimación para inversiones no recuperables por préstamos se establece de conformidad con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) (NCB-22), en los cuales se permite evaluar los riesgos de cada deudor de créditos de vivienda, con base en el monto de aquellos préstamos hipotecarios que presentan mora y los que se encuentran en proceso de recuperación judicial.

La constitución de esta estimación se realiza de acuerdo a la siguiente tabla:

<u>Clasificación</u>	<u>Días mora</u>	<u>Reserva</u>
A1	0-7	0%
A2	8-14	1%
B	15-30	5%
C1	31-90	15%
C2	91-120	25%
D1	121-150	50%
D2	151-180	75%
E	181 y más	100%

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)
Notas a los Estados Financieros

Además, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una reserva voluntaria adicional, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período.

La Administración, establece que esta reserva voluntaria cubre la porción de aquellos préstamos en mora mayor a 90 días que no están cubiertos por la reserva que normalmente se registra con base en los instructivos de la Superintendencia del Sistema Financiero. Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros por cobrar y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro de inversiones no recuperables.

i) Inversiones intangibles

Incluye las cuentas que registran y controlan los gastos cuyo monto se distribuye en el tiempo y derechos diversos pagados por anticipado. Las licencias o patentes, adquiridas para el funcionamiento de los sistemas informáticos de la Institución, son amortizadas en un período no mayor a cuatro años, a partir de la fecha de adquisición. Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.

j) Inmuebles para la venta

Estos activos incluyen terrenos valuados al costo de adquisición más revalúos determinados por la Dirección General de Presupuesto a solicitud del Fondo Social para la Vivienda (FSV). Este rubro también incluye viviendas recuperadas a través de procesos de embargo que se registran cuando las instancias judiciales decretan que el inmueble es adjudicado a favor del Fondo Social para la Vivienda, o bien, como resultado de recuperaciones mediante dación en pago.

Las viviendas se valúan tomando como base el saldo del préstamo más las costas procesales o el correspondiente avalúo independiente, el que sea más bajo. La Institución sigue la política de registrar una estimación para pérdidas en la realización de estas viviendas, al momento de incluirse en los inventarios de activos extraordinarios.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

Adicionalmente, la Institución tiene la política de valorar las viviendas cuando las mismas cumplen dos años de haber sido recibidas dentro de los activos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), lo que puede generar incremento o disminución en la estimación para pérdidas.

k) Inversiones en bienes de uso y depreciación

Los bienes de uso se presentan al costo de adquisición. Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta se incluyen en los resultados del período, así como los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

Las compras de bienes menores a US\$600, son registradas como gastos de gestión, de los cuales se lleva un control administrativo.

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

Equipo de transporte, tracción y elevación	10%
Maquinaria, equipo y mobiliario diverso	20%
Equipo de computación	20%
Equipo telefónico	20%
Otros bienes muebles	20%

La Institución registra como bienes no depreciables las cuentas que registran y controlan los bienes inmuebles, entregadas en comodato a entidades del Gobierno de El Salvador y obras de arte y culturales que no se espera que sufran disminuciones en su valor por el uso y transcurso del tiempo. A partir de diciembre de 2005, los terrenos en comodato son presentados a su costo de adquisición.

l) Títulos valores

La Institución programa anualmente el monto de las emisiones a efectuar en el período. Cada emisión consta de varios tramos de certificados de inversión tomando en cuenta la colocación de créditos en cartera hipotecaria. De acuerdo a regulaciones de la Superintendencia de Valores, la Institución posee un plazo de un año para la colocación de la emisión completa, de lo contrario los tramos no colocados deben retirarse del mercado.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)
Notas a los Estados Financieros

m) Depósitos de afiliados por contribuciones

Las cotizaciones obrero - patronales recibidas por el Fondo Social para la Vivienda (FSV); hasta 1998, se registran como pasivos a favor de los trabajadores y devengan intereses que son calculados sobre los saldos promedios diarios. Estos depósitos están sujetos a devolución en caso de jubilación, invalidez permanente o muerte del trabajador cotizante. A partir de 2005, se agrega la opción voluntaria para aplicarla a los saldos de cartera pendiente con la Institución.

n) Intereses sobre bienes en préstamo

Los ingresos sobre las operaciones activas se calculan sobre saldos promedios mensuales y se reconocen como ingresos sobre la base de lo devengado.

La Institución registra una provisión de intereses por cobrar sobre créditos vencidos, la cual se presenta en cuentas de orden. Ver nota (1h).

o) Venta de bienes y servicios

Los ingresos por la venta de bienes y servicios registra todos aquellos ingresos generados por la Institución por la venta de bases de licitación, comisiones por cobro de primas de seguros de deuda, los cuales son reconocidos cuando se conoce el derecho.

p) Indemnizaciones por despido y costo de pensiones

De acuerdo con la Legislación Salvadoreña vigente, los empleados despedidos sin causa justificada, deben ser indemnizados con un monto equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente).

La Institución ha adoptado la práctica de provisionar un pasivo por este concepto y liquidarlo anualmente indemnizando a todos sus empleados.

Los costos de pensiones corresponden a un plan de beneficios por retiro de contribución definida, mediante el cual el Fondo Social para la Vivienda (FSV), y los empleados efectúan aportes a un fondo de pensiones administrado por una Institución especializada autorizada por el Gobierno de El Salvador, la cual es responsable conforme a la Ley de Sistema de Ahorro para Pensiones, del pago de las pensiones y otros beneficios a los afiliados a ese sistema.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

q) Asociación contable y presupuestaria de ingresos y egresos

Las cuentas del subgrupo de deudores monetarios estarán asociadas a los conceptos de rubros de agrupación del clasificador presupuestario de ingresos; mientras que las cuentas del subgrupo de acreedores monetarios estarán asociadas a los conceptos de rubros de agrupación del clasificador presupuestario de egresos.

r) Deudores monetarios y acreedores monetarios

Al 31 de diciembre de cada año las cuentas de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios deben quedar saldadas, traspasando los saldos a las cuentas deudores monetarios por percibir o acreedores monetarios por pagar, según corresponda.

Al inicio de cada ejercicio, se trasladan los saldos que efectivamente se percibirán o pagarán en el período, a la cuenta de los subgrupos deudores monetarios y acreedores monetarios destinada a registrar los derechos o compromisos pendientes de años anteriores.

s) Provisiones de compromisos

Al 31 de diciembre de cada año, se provisionan todos los compromisos originados en convenios, acuerdos, contratos, o requisiciones de compras cuyo monto se conozca con exactitud y corresponda a bienes o servicios recibidos durante el ejercicio contable, encontrándose pendiente de recepción la documentación de respaldo. Para los cierres mensuales interinos, no se aplica esta política, registrando los compromisos de los cuales se tenga la documentación disponible.

t) Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Institución realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros así como los ingresos y gastos por el año informado. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde las entidades y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que pueda ser contablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modifican con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el año en que se produzcan tales cambios.

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

u) Cuentas de orden

Bajo condiciones similares a las establecidas en la Normativa NCB-12, emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, se incluyen en las cuentas de orden, el monto de los préstamos con garantía real que tengan más de doce meses de antigüedad de saldo vencido de capital y los préstamos sin garantía real que tengan más de doce meses que ya han sido reservados por el Fondo y que no reportan recuperaciones de capital y sus respectivos intereses, además que no se encuentren en proceso de ejecución judicial. Esto con la finalidad de establecer los montos no recuperados. Al recuperarse estos activos se realiza la correspondiente disminución de las cuentas de orden.

v) Cumplimiento de disposiciones legales

La contabilización de las operaciones, estará supeditada al ordenamiento jurídico vigente aplicable a la Institución, prevaleciendo los preceptos legales respecto a las normas técnicas.

(2) Operaciones

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), fue creado mediante Decreto Legislativo N° 328, publicado en el Diario Oficial del 6 de junio de 1973.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), es una Institución autónoma de crédito de derecho público, cuyo propósito principal es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, facilitándoles los medios necesarios para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas, seguras y a bajo costo.

Mediante Decreto Legislativo N° 700 del 30 de enero de 1991, se autorizó al Fondo para financiar la adquisición de lotes de terrenos para la construcción de viviendas e instalación de servicios de agua potable y saneamiento.

En 1996, se aprobó la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, la cual afectó significativamente en una de las fuentes de ingresos del Fondo Social para la Vivienda (FSV): "Las cotizaciones recibidas de los patronos y trabajadores del sector privado"; no obstante se determinó en la misma Ley según Decreto Legislativo N°100 del 13 de septiembre de 2006, publicado en Diario Oficial N°171 tomo N°372 del 14 de septiembre de 2002, en su Artículo 2, reforma el Artículo 91 en su literal i) en el que se establece que "En todo caso los valores emitidos por el fondo Social para la Vivienda no podrán exceder del 10%".

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

En abril de 1998 entró en vigencia la mencionada Ley, por lo que en mayo del mismo año el Fondo dejó de percibir las aportaciones del sector privado; pero continuó con la responsabilidad de la Administración de las cotizaciones percibidas, así como la devolución de las mismas cuando se cumplan las causales de invalidez, vejez y muerte.

Debido al efecto de la disminución en la fuente de ingresos por la vigencia de la Ley en mención, el Fondo procedió a obtener recursos financieros mediante la emisión y colocación de Títulos Valores en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., para continuar realizando su actividad principal: "El Financiamiento para la Obtención de Viviendas"; es así que en julio de 1998, se inicia la emisión de Certificados de Inversión, con plazos desde 3 a 25 años, dirigidos a las AFP's, el INPEP, el ISSS y Público en General.

Los recursos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), están constituidos por un subsidio inicial del Estado de US\$2,857,143 y un subsidio de US\$3,778,286 recibido en 1996, cotizaciones de patronos y trabajadores recibidas desde su fundación hasta el 30 de abril de 1998, las cuales están registradas en cuentas individuales a favor de estos últimos y otros ingresos que obtenga a cualquier título.

(3) Disponibilidades

Las disponibilidades al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Efectivo en caja	US\$ 4,700	4,700
Bancos comerciales - cuentas corrientes (a)	2,158,365	2,436,014
Bancos comerciales - convenios de recaudación (b)	<u>8,039,016</u>	<u>10,556,550</u>
	US\$ <u>10,202,081</u>	<u>12,997,264</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluye en cuentas corrientes un monto de US\$15,215 y US\$11,716, respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

(b) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluyen en cuentas de ahorro un monto de US\$74,758 y US\$142,081 respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(4) Anticipos de fondos

Los anticipos de fondos al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anticipos a empleados	US\$ 9,500	603
Anticipos por servicios (a)	1,454,101	1,046,547
Anticipos fondos convenio FONAVIPO	189,225	189,225
Anticipo a contratistas	-	721
Anticipo de fondos a instituciones	<u>17,844</u>	<u>8,500</u>
	US\$ <u>1,670,670</u>	<u>1,245,596</u>

(a) El monto incluye primas de seguro y costas procesales por recuperar, préstamos a empleados fondo de protección y rendimiento de títulos valores.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los anticipos por servicio incluyen un monto de US\$658,413 y US\$398,483; respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

(5) Inversiones temporales

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones temporales corresponden a depósitos a plazo colocados en instituciones bancarias locales, el detalle se presenta a continuación:

Banco	<u>2010</u>			<u>2009</u>		
	Monto	Interés Promedio	Plazo	Monto	Interés Promedio	Plazo
Letras del Tesoro	US\$ -	-	-	US\$ 5,839,878	5.83%	173-166
Banco Agrícola, S.A.	1,000,000	2.00%	120	3,000,000	3.73%	90-120
Banco HSBC Salvadoreño, S.A.	-	-	-	2,000,000	3.75%	90-120
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	1,500,000	1.90%	30	2,000,000	3.43%	30-90
Banco de Fomento Agoprcuario	3,000,000	1.92%	90	1,500,000	4.00%	90
Scotiabank El Salvador, S.A.	-	-	-	2,000,000	3.40%	90
Banco Promerica, S.A.	3,200,000	2.68%	30-90	3,100,000	3.97%	90
Banco de América Central, S.A.	5,000,000	2.04%	30-90	6,000,000	3.69%	30-120
Banco ProCredit, S.A.	1,500,000	1.99%	30-90	500,000	3.90%	90
Primer Banco de los Trabajadores Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V.	780,000	4.50%	90-180	500,000	6.00%	180
G & T Continental El Salvador, S.A.	5,770,000	2.60%	30-90	4,420,000	4.82%	60-90
Total	US\$ <u>21,750,000</u>			US\$ <u>30,859,878</u>		

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

Las inversiones en depósitos a plazo se realizan de acuerdo a las disponibilidades de la Institución, cumpliendo además el acuerdo de la Junta Directiva (JD 30/2005) de mantener montos no mayores al 25% de los depósitos en una sola Institución financiera.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, las inversiones temporales incluyen un monto de US\$470,000 y US\$520,000; respectivamente del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda (véase nota 29).

(6) Inversiones permanentes

Un resumen de las inversiones permanentes al 31 de diciembre es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bonos de la reforma agraria que fueron recibidos como pago por los terrenos expropiados por el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), devengan una tasa de interés anual del 6% y vencen en el año 2017.	US\$ 1,917,566	38,446
Certificados de Inversión del Banco Agrícola, S.A., por un monto de US\$3,000,000, devengan una tasa de interés anual de 4.81% con vencimiento el 16 de julio de 2010.	-	3,000,000
Fideicomiso FORDEH	<u>5,000</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>1,922,566</u>	<u>3,038,446</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(7) Inversiones en préstamos - neto

Las inversiones en préstamos al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos para vivienda:			
Préstamos hipotecarios vigentes	US\$	689,628,264	680,869,243
Préstamos hipotecarios vencidos		84,604,837	99,056,347
Refinanciamientos vigentes		9,515,174	11,357,104
Refinanciamientos vencidos		3,835,317	4,346,756
Préstamos reestructurados vigentes		14,709,366	-
Préstamos reestructurados vencidos		2,882,832	-
Préstamos reprogramados vigentes		486,342	-
Préstamos en proceso de ejecución judicial		<u>7,672,307</u>	<u>9,149,749</u>
		<u>813,334,439</u>	<u>804,779,199</u>
Otros préstamos			
Préstamos a empresas privadas financieras		395,552	513,123
Préstamos personales		222,454	231,016
Terrenos con promesa de venta		<u>19,335</u>	<u>26,383</u>
		<u>637,341</u>	<u>770,522</u>
Préstamos de fideicomiso		-	5,000
Préstamos a empresas públicas		<u>-</u>	<u>2,281</u>
		<u>-</u>	<u>7,281</u>
		<u>813,971,780</u>	<u>805,557,002</u>
Provisión para inversión en préstamos		<u>(123,766,923)</u>	<u>(129,297,877)</u>
	US\$	<u>690,204,857</u>	<u>676,259,125</u>

La provisión para inversiones en préstamos al 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluyen una reserva voluntaria de US\$97,402,069 y US\$101,576,621, respectivamente.

El gasto de la provisión voluntaria durante el período transcurrido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es de US\$20,400,000 y US\$24,181,000, respectivamente.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

El 23 de febrero de 2006, por recomendación de la Superintendencia del Sistema Financiero, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), reclasificó el saldo de los préstamos que se encontraban con la modalidad de contrato con promesa de venta celebrado bajo el régimen legal de bien de familia (el cual no permite que el inmueble sea hipotecado), de la cuenta préstamos personales con garantía hipotecaria a la cuenta préstamos con promesa de venta.

Los préstamos para vivienda son concedidos a plazos de hasta de 25 años, con garantía hipotecaria. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la cartera de préstamos con garantía hipotecaria incluye préstamos en proceso de ejecución judicial.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, los créditos hipotecarios calificados como categoría A, garantizan las emisiones de certificados de inversión (Véase nota 14).

Estos créditos se encuentran a favor del Fondo Social para la Vivienda (FSV), y no garantizan ninguna otra obligación, todo en cumplimiento al manejo de la garantía de las emisiones de Certificados de Inversión (CRD-E 69/98), emitidas por la Superintendencia de Valores.

La composición de la cartera por categoría de riesgo, se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2010:

<u>Categoría</u>	<u>Número de préstamos</u>		<u>Monto de capital</u>
A1	80,381	US\$	637,556,967
A2	38		753,313
B	8,759		63,911,472
C1	2,047		14,820,705
C2	3,206		23,697,998
D1	3,525		25,842,477
D2	2,501		17,948,710
E	3,972		28,802,797
	<u>104,429</u>	US\$	<u>813,334,439</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2009:

<u>Categoría</u>	<u>Número de préstamos</u>		<u>Monto de capital</u>
A1	82,883	US\$	626,691,350
A2	36		607,091
B	9,437		68,047,324
C1	2,313		15,936,234
C2	3,493		24,474,318
D1	3,837		27,242,840
D2	2,656		18,507,398
E	<u>3,391</u>		<u>23,272,644</u>
	<u>108,046</u>	US\$	<u>804,779,199</u>

(8) Deudores financieros

El detalle de los deudores financieros al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Venta de bienes diversos	US\$	52,244	49,058
Rendimiento de títulos valores		102,548	50,532
Ventas de activos fijos		40,000	1,278,572
Tesoro Público		-	114,904
Intereses de préstamos		<u>3,351,794</u>	<u>1,837,628</u>
	US\$	<u>3,546,586</u>	<u>3,330,694</u>

(9) Inversiones intangibles - netos

Las inversiones intangibles netos al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Seguros pagados por anticipado	US\$	282,217	255,248
Derechos de propiedad intelectual		<u>331,918</u>	<u>230,390</u>
	US\$	<u>614,135</u>	<u>485,638</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)
Notas a los Estados Financieros

(10) Inversiones no recuperables - netas

Las inversiones no recuperables netas al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Anticipos por servicios	US\$	1,042,294	1,105,865
Costas procesales no recuperables		<u>374,069</u>	<u>294,890</u>
		1,416,363	1,400,755
Estimación por inversiones no recuperables		<u>(1,413,634)</u>	<u>(1,398,125)</u>
	US\$	<u>2,729</u>	<u>2,630</u>

(11) Existencias institucionales

Las inversiones en existencias al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Existencias de consumo:			
Productos alimenticios agropecuarios	US\$	6,107	1,153
Materiales de oficina, productos de papel y cartón		34,371	25,347
Productos de cuero y caucho		305	7,471
Productos químicos, combustibles y lubricantes		34,328	1,065
Materiales de uso o consumo		52,991	48,201
Bienes de uso y consumo diversos		<u>4,449</u>	<u>3,858</u>
		<u>132,551</u>	<u>87,095</u>
Inmuebles para la venta:			
Terrenos		1,183,338	4,151,609
Edificios e instalaciones		846,739	18,834
Activos extraordinarios		<u>18,135,011</u>	<u>21,065,762</u>
		20,165,088	25,236,205
Estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas		<u>(18,205,412)</u>	<u>(21,084,325)</u>
		<u>1,959,676</u>	<u>4,151,880</u>
	US\$	<u>2,092,227</u>	<u>4,238,975</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

Los inmuebles para la venta incluyen terrenos y viviendas, el saldo de estos al 31 diciembre, se presenta de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Terrenos para la venta:		
Altos del Cerro, Soyapango	US\$ 187,165	191,050
Finca La Bretaña, San Martín	138,755	138,755
Las Vertientes, Tonacatepeque	255	59,980
Madre Tierra, Apopa	54,279	54,279
El Guayacán, Apopa	-	74,289
Finca La Selva, Ilopango	28,635	28,634
Litificación Comunidad 10 de octubre	51,838	-
Terrenos relacionados con viviendas		
Dañadas	<u>722,411</u>	<u>946,238</u>
	<u>1,183,338</u>	<u>1,493,225</u>
Revaluación de terrenos (a)	<u>827,905</u>	<u>2,658,384</u>
Edificios e instalaciones (b):		
Viviendas adquiridas, netas de viviendas en comodato	12,054	12,054
Viviendas deterioradas	6,780	6,780
Activos extraordinarios	<u>18,135,011</u>	<u>21,065,762</u>
	<u>18,153,845</u>	<u>21,084,596</u>
Total inmuebles para la venta	20,165,088	25,236,205
Estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas (c)	<u>(18,205,412)</u>	<u>(21,084,325)</u>
	US\$ <u>1,959,676</u>	<u>4,151,880</u>

El valor del terreno de la Finca San Lorenzo ubicado en el Departamento de Santa Ana, fue reclasificado a inversiones en bienes no depreciables, como terrenos entregados en Comodato. (Véase nota 12).

Los terrenos fueron adquiridos durante los años de 1975 a 1978, con el propósito de desarrollarlos para futuras construcciones de viviendas, excepto el terreno Altos del Cerro, que fue registrado en 1998, como resultado de la demolición de los apartamentos recibidos como dación en pago o mediante recuperación por la vía judicial, que fueron reconocidos como pérdida total en el terremoto de 1986.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

- (a) El total de las viviendas para la venta al 31 de diciembre de 2010 y 2009, asciende a 1,877 y 2,172; respectivamente, de las cuales conforme a verificación física efectuada por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), durante el año, se determinó que existen 290 y 360, viviendas invadidas, respectivamente.
- (b) La estimación por pérdidas, obsolescencia y mermas al 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluyen una estimación voluntaria de US\$3,404,907 y US\$4,736,351, respectivamente.

(12) Inversiones en bienes de uso

Las inversiones en bienes de uso al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

	31 de diciembre de 2010			31 de diciembre de 2009		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Bienes depreciables						
Edificios e instalaciones	US\$ 2,126,234	781,103	1,345,131	2,091,123	735,913	1,355,210
Adiciones, reparaciones y mejoras	2,381	484	1,897	2,380	56	2,324
Equipo de transporte, tracción y elevación	322,578	120,557	202,021	282,516	94,169	188,347
Maquinaria, equipo y mobiliario diverso	2,486,051	1,736,283	749,768	2,174,646	1,674,802	499,844
	<u>4,937,244</u>	<u>2,638,427</u>	<u>2,298,817</u>	<u>4,550,665</u>	<u>2,504,940</u>	<u>2,045,725</u>
Bienes no depreciables						
Terrenos	1,305,327	-	1,305,327	1,305,327	-	1,305,327
Terrenos en comodato	452,597	-	452,597	452,597	-	452,597
Obras de arte y culturales	16,206	-	16,206	13,006	-	16,206
	<u>1,774,130</u>	<u>-</u>	<u>1,774,130</u>	<u>1,770,930</u>	<u>-</u>	<u>1,774,130</u>
	<u>US\$ 6,711,374</u>	<u>2,638,427</u>	<u>4,072,947</u>	<u>6,321,595</u>	<u>2,504,940</u>	<u>3,819,855</u>

(a) Terrenos en comodato

El terreno en comodato se refiere a la Finca San Lorenzo del Departamento; de Santa Ana, entregada en comodato al Estado y Gobierno de El Salvador, para ser administrada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería por un plazo de cincuenta años, con el objeto de desarrollar un parque con vocación ecológica.

El saldo de los terrenos entregado en comodato de la Finca San Lorenzo por valor de US\$424,567.57, corresponde al valor histórico de adquisición.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(13) Depósitos de terceros

Los depósitos de terceros al 31 de diciembre de 2010 y 2009; respectivamente, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Asuntos pendientes (a)	US\$	165,850	521,352
Honorarios por contratos		80,278	86,155
Primas de seguro por cuenta de cotizaciones		423,100	396,964
Indemnizaciones a cotizantes		11,948	11,948
Excedentes de préstamos (b)		516,047	525,059
Cuotas de amortización por aplicar		46,057	18,100
Complemento para adquisición de viviendas		514,260	446,781
Alquiler de viviendas		8,179	18,572
Reparaciones recuperables de seguro		435,357	484,907
Complemento venta activos extraordinarios		-	136,218
Operaciones varias pendientes (c)		83,104	192,067
Aporte a crédito para vivienda		84,617	95,559
Aportes por aplicar		6,791	12,674
Depósitos en garantía		875,633	886,636
Depósitos retenciones fiscales		21,288	20,417
Embargos judiciales		45,247	48,659
Otros		<u>55,069</u>	<u>51,210</u>
	US\$	<u><u>3,372,825</u></u>	<u><u>3,953,278</u></u>

- (a) El monto está formado por indemnizaciones pendientes de devolver a los usuarios por daños ocasionados por los terremotos y préstamos ya cancelados.
- (b) Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, incluye un monto de US\$310 y US\$160; respectivamente del Fondo de Protección (véase nota 29).
- (c) Corresponden a cheques reintegrados no reclamados por acreedores.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)
Notas a los Estados Financieros

(14) Títulos valores

Los saldos de las obligaciones vigentes de las emisiones de valores negociados a través de la Bolsa de Valores al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan a continuación:

Denominación	Monto de la emisión	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	31/12/2010	Tasa de interés	31/12/2009	Tasa de interés
CIFSV-3							
Serie A	US\$ 5,714,286	14/09/1998	14/09/2023	US\$ 2,971,428	2.98	US\$ 3,200,000	4.60
Serie B	4,000,000	14/10/1998	14/10/2023	2,080,000	3.45	2,240,000	4.83
Serie C	3,314,286	16/11/1998	16/11/2023	1,723,429	3.16	1,856,000	4.64
Serie D	2,628,571	14/12/1998	14/12/2023	1,366,857	2.98	1,472,000	4.60
Serie E	4,685,714	15/01/1999	15/01/2024	2,624,000	3.45	2,811,428	4.83
Serie F	4,571,429	12/02/1999	12/02/2024	2,560,000	3.22	2,742,857	4.66
Serie G	2,628,571	12/03/1999	12/03/2024	1,472,000	3.02	1,577,143	4.59
Serie H	4,457,143	16/04/1999	16/04/2024	2,496,000	3.45	2,674,286	4.83
	<u>32,000,000</u>			<u>17,293,714</u>		<u>18,573,714</u>	
CIFSV-8							
Serie A	7,428,571	15/06/1999	15/06/2024	4,160,000	2.98	4,457,143	4.60
Serie B	5,142,857	14/07/1999	14/07/2024	2,880,000	3.45	3,085,714	4.83
Serie C	1,142,857	19/08/1999	19/08/2024	640,000	3.16	685,714	4.64
Serie D	4,571,429	16/09/1999	16/09/2024	2,560,000	2.98	2,742,857	4.60
Serie E	5,714,286	14/10/1999	14/10/2024	3,200,000	3.45	3,428,572	4.83
Serie F	4,571,429	14/12/1999	14/12/2024	2,560,000	2.98	2,742,857	4.60
Serie G	5,714,286	14/01/2000	14/01/2025	3,428,571	3.45	3,657,143	4.83
	<u>34,285,714</u>			<u>19,428,571</u>		<u>20,800,000</u>	
CIFSV-10							
Serie A	6,857,143	14/04/2000	14/04/2025	4,114,286	3.45	4,388,571	4.83
Serie B	4,571,429	16/05/2000	16/05/2025	2,742,857	3.16	2,925,714	4.64
Serie C	5,714,286	14/06/2000	14/06/2025	3,428,571	2.98	3,657,143	4.60
Serie D	5,714,286	14/07/2000	14/07/2025	3,428,572	3.45	3,657,143	4.83
	<u>22,857,143</u>			<u>13,714,286</u>		<u>14,628,571</u>	
CIFSV-12							
Serie A	11,428,571	03/10/2000	03/10/2025	6,857,143	3.61	7,314,286	4.99
Serie B	3,428,571	15/11/2000	15/11/2025	2,057,143	3.16	2,194,286	4.66
Serie C	3,428,571	14/12/2000	14/12/2025	2,057,143	2.98	2,194,286	4.60
Serie D	6,857,143	15/01/2001	15/01/2026	4,388,571	3.45	4,662,857	4.83
Serie E	6,854,000	15/02/2001	15/02/2026	4,386,560	3.16	4,660,720	4.66
Serie F	6,888,000	16/03/2001	16/03/2026	4,408,320	2.98	4,683,840	4.60
Serie G	6,888,000	24/04/2001	24/04/2026	4,408,320	3.40	4,683,840	4.73
Serie H	6,888,000	18/05/2001	18/05/2026	4,408,320	3.16	4,683,840	4.64
Serie I	6,888,000	15/06/2001	15/06/2026	4,408,320	2.98	4,683,840	4.60
Serie J	6,888,000	13/07/2001	13/07/2026	4,408,320	3.45	4,683,840	4.83
Serie K	3,960,000	24/08/2001	24/08/2026	2,534,400	3.17	2,692,800	4.63
Serie L	3,960,000	21/09/2001	21/09/2026	2,534,400	2.85	2,692,800	4.65
Serie M	3,960,000	12/10/2001	12/10/2026	2,534,400	3.45	2,692,800	4.83
Serie N	3,960,000	16/11/2001	16/11/2026	2,534,400	3.16	2,692,800	4.64
US\$	<u>82,276,857</u>			<u>51,925,760</u>		<u>55,216,835</u>	
Saldos que pasan				US\$ 102,362,331		US\$ 109,219,120	

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)
Notas a los Estados Financieros

Denominación	Monto de la emisión	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	31/12/2010	Tasa de interés	31/12/2009	Tasa de interés
Saldos que vienen				US\$ 102,362,331		US\$ 109,219,120	
CIFSV-13							
Serie A	US\$ 12,000,000	14/12/2001	14/12/2026	7,680,000	2.98	8,160,000	4.60
Serie B	8,000,000	18/01/2002	18/01/2027	5,440,000	3.40	5,760,000	4.83
Serie C	8,000,000	14/02/2002	14/02/2027	5,440,000	3.22	5,760,000	4.66
Serie D	8,000,000	14/03/2002	14/03/2027	5,440,000	2.98	5,760,000	4.60
Serie E	9,000,000	12/04/2002	12/04/2027	6,120,000	3.45	6,480,000	4.83
Serie F	9,000,000	15/05/2002	15/05/2027	6,120,000	3.16	6,480,000	4.66
Serie G	9,000,000	14/06/2002	14/06/2027	6,120,000	2.98	6,480,000	4.60
Serie H	9,000,000	12/07/2002	12/07/2027	6,120,000	3.45	6,480,000	4.83
Serie I	9,000,000	16/08/2002	16/08/2027	6,120,000	3.16	6,480,000	4.64
Serie J	4,000,000	13/09/2002	13/09/2027	2,720,000	2.98	2,880,000	4.59
Serie K	8,000,000	16/10/2002	16/10/2027	5,440,000	3.45	5,760,000	4.83
Serie L	7,000,000	15/11/2002	15/11/2027	4,760,000	3.16	5,040,000	4.66
	<u>100,000,000</u>			<u>67,520,000</u>		<u>71,520,000</u>	
CIFSV-14							
Tramo 1	8,000,000	13/12/2002	13/12/2027	5,440,000	2.98	5,760,000	4.59
Tramo 2	8,000,000	14/02/2003	14/02/2028	5,760,000	3.22	6,080,000	4.66
Tramo 3	8,000,000	11/04/2003	11/04/2028	5,760,000	3.45	6,080,000	4.78
Tramo 4	9,000,000	11/07/2003	11/07/2028	6,480,000	3.45	6,840,000	4.78
Tramo 5	9,000,000	22/08/2003	22/08/2028	6,480,000	3.17	6,840,000	4.64
Tramo 6	9,000,000	12/09/2003	12/09/2028	6,480,000	3.02	6,840,000	4.59
Tramo 7	9,000,000	12/12/2003	12/12/2028	6,480,000	3.02	6,840,000	4.59
Tramo 8	9,000,000	27/02/2004	27/02/2029	6,840,000	3.17	7,200,000	4.63
Tramo 9	8,000,000	02/04/2004	02/04/2029	6,080,000	3.61	6,400,000	4.99
Tramo 10	9,000,000	28/05/2004	28/05/2029	6,840,000	3.17	7,200,000	4.63
Tramo 11	9,000,000	02/07/2004	02/07/2029	6,840,000	3.61	7,200,000	4.99
Tramo 12	9,000,000	30/07/2004	30/07/2029	6,840,000	3.31	7,200,000	4.72
	<u>US\$ 104,000,000</u>			<u>76,320,000</u>		<u>80,480,000</u>	
				US\$ <u>246,202,331</u>		US\$ <u>261,219,120</u>	

Los títulos valores al 31 de diciembre de 2010 y 2009, están garantizados por cartera de préstamos hipotecarios por un monto equivalente al 125% del saldo de la deuda.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(15) Préstamos

Los préstamos por pagar al 31 de diciembre de 2010 y 2009 respectivamente; se detallan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamo FONAVIPO a una tasa de interés equivalente a la TIBP, a 20 años plazo, pagaderos por medio de cuotas trimestrales de capital e intereses de acuerdo a cada desembolso, con garantía prendaria sobre los créditos otorgados con recursos de FONAVIPO. El FSV debe mantener en FONAVIPO, un depósito equivalente al monto de pagos programados para un trimestre, por cada desembolso que efectúe, quien le reconocerá el interés que devenguen las cuentas de ahorro corriente.	US\$ -	<u>555,998</u>

(16) Depósitos de afiliados por contribución

Los depósitos de afiliación por contribución al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se detallan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Cotizaciones depuradas	US\$ 262,138,067	268,593,665
Cotizaciones voluntarias	-	3,532
Provisión cotizaciones prescritas	-	1,809
Provisión para reclamos de cotizaciones	<u>10,651,800</u>	<u>10,690,977</u>
	US\$ <u>272,789,867</u>	<u>279,289,983</u>

En sesión celebrada el 25 de septiembre de 1997, la Junta Directiva acordó utilizar la emisión de los estados de cuenta al 31 de diciembre de 1997, y realizar una fuerte campaña publicitaria para oficializar los saldos de la cuenta individual de depósitos de los afiliados, y dejar pendiente la decisión sobre las cantidades que no logren ser depuradas hasta que se concluya esta actividad.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

En sesión del 11 de febrero de 1998, la Junta Directiva acordó que se emitan los estados de cuenta individual de cotizaciones para depurar los saldos con los datos del mes anterior al que entre en operaciones en el nuevo sistema de ahorro para pensiones.

En sesión del 16 de diciembre de 2008, la Junta Directiva autorizó se traslade el saldo existente al mes de diciembre de 2008, de la cuenta corriente no depurados a la cuenta "Provisión para Reclamo de Cotizaciones", de la cual se atenderán las solicitudes de trabajadores por devolución con reclamo por inconformidad de saldos.

La tasa de interés pasiva que se paga a las cotizaciones a partir de diciembre de 2000, es del 0.5% de interés anual.

(17) Acreedores financieros

El detalle de los acreedores financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Provisión para infraestructura	US\$	5,460,709	3,663,586
Acreedores monetarios por remuneraciones		362,857	626,740
Acreedores monetarios por adquisición de bienes y servicios		844,367	875,381
Acreedores monetarios por gastos financieros y otros		1,229,532	1,804,557
Indemnizaciones laborales		37,477	27,135
Provisión para prestaciones laborales (nota 29)		1,216,305	1,073,119
Acreedores monetarios por amortización de endeudamiento interno		211,629	2,224
Acreedores monetarios por pagar		247,989	-
Acreedores monetarios por inversiones en activos fijos		17,571	27,143
Acreedores monetarios por inversiones financieras		<u>43,195</u>	<u>89,485</u>
	US\$	<u>9,671,631</u>	<u>8,189,370</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(18) Patrimonio

El movimiento del patrimonio al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

		Patrimonio instituciones descentralizadas	Resultados del ejercicio corriente	Superávit por revaluación	Reserva para emergencias	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2009	US\$	6,635,429	20,404,481	2,658,384	155,329,224	185,027,518
Mediante acuerdo N° AG-119/2010 Punto VI del 11/03/2010, se autorizó distribuir excedentes del año 2009 para incrementar la reserva general.		-	(20,404,481)	-	20,404,481	-
Venta al ISTA de parcela de terreno # 3 las Vertientes, Tonacatepeque y Terreno El Guayacan, Apopa; pagaderos por medio de bonos de la Reforma Agraria emitidos por ISTA. Según autorización JD-188/2009 del 16/12/09, Punto XVI.		-	-	(1,570,004)	-	(1,570,004)
Ajuste por actualización de valor según DGP, efectuada a Terreno Altos del Cerro, Soyapango según punto de acta XX JD-034/2010 del 24/02/10 para fijación de precio base para subasta de terreno.		-	-	(46,595)	-	(46,595)
Venta al ISTA de una porción de terreno denominado Resto Sur de las Vertientes, Tonacatepeque; pagadero por medio de bonos de la Reforma Agraria emitidos por ISTA, según punto de acta JD-048/2010 punto V, lit B) del 17/03/10.		-	-	(213,587)	-	(213,587)
Venta de dos lotes del proyecto especial Cooperativa de Comunidad Xochilt, en las Vertientes, Apopa.		-	-	(293)	-	(293)
Resultados del ejercicio 2010		-	22,546,106	-	-	22,546,106
Saldos al 31 de diciembre de 2010	US\$	6,635,429	22,546,106	827,905 (a)	175,733,705	205,743,145

El Fondo Social para la Vivienda (FSV); comenzó sus operaciones en 1973, con subsidio inicial del estado, de US\$2,857,143, el cual fue desembolsado por medio de cuotas anuales en un plazo de cinco años, contados desde la fecha de su constitución.

En 1996 el FSV, recibe del Gobierno de El Salvador un segundo aporte por un monto de US\$3,778,286, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 6, literal "c", del Capítulo II de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FSV).

- (a) El superávit por revaluación disminuyó en el año 2010, debido a la realización de terrenos y ajustes por actualización. El resultado ha sido registrado como parte de los ingresos por venta de bienes inmuebles (véase nota 21).

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(19) Cuentas de orden

En las cuentas de orden se incluyen los saldos de préstamos con garantía real que tengan más de veinticuatro meses y sin garantía real que tengan más de doce meses sin reportar recuperaciones, más sus correspondientes intereses, los cuales ya fueron reservados como no recuperados efectuando su inclusión a partir de marzo de 2008, bajo condiciones similares a las establecidas en la NCB - 012 emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero. Un resumen al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intereses de préstamos vencidos	US\$	8,366,610	8,964,369
Activos castigados		<u>138,463,627</u>	<u>109,592,437</u>
	US\$	<u>146,830,237</u>	<u>118,556,806</u>

(20) Ingresos financieros y otros

El saldo de ingresos financieros reconocidos por la Administración de la Institución, al 31 de diciembre es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Rentabilidad de inversiones financieras	US\$	1,214,597	3,183,048
Intereses de préstamos otorgados		<u>60,796,236</u>	<u>57,637,116</u>
	US\$	<u>62,010,833</u>	<u>60,820,164</u>

(21) Ingresos por venta de bienes y servicios

Los ingresos por venta de bienes y servicios, al 31 de diciembre es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Venta de servicios públicos	US\$	624,210	722,466
Venta de bienes muebles		6,361	-
Venta de bienes inmuebles		<u>8,778,113</u>	<u>12,991,366</u>
	US\$	<u>9,408,684</u>	<u>13,713,832</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(22) Ingresos por actualización y ajustes

Los ingresos por actualizaciones y ajustes, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se detallan a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Indemnizaciones y valores no reclamados	US\$ 596,081	485,418
Ingresos diversos (a)	10,127,797	11,870,643
Ingresos por garantías y finanzas	2,373	
Ajustes de ejercicios anteriores	240,947	6,092,632
Corrección de recursos (b)	<u>1,348,962</u>	<u>205,810</u>
	US\$ <u>12,316,160</u>	<u>18,654,503</u>

(a) El monto corresponde a la recuperación de capital e intereses de activos castigados registrados en cuentas de orden.

(b) El monto corresponde a las deducciones efectuadas a la reserva de saneamiento de préstamos realizados durante el año, como resultado del análisis mensual efectuado por la administración, lo cual se contabiliza de acuerdo con los instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

(23) Gastos en personal

Los gastos en personal al 31 de diciembre, se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Remuneraciones personal permanente	US\$ 59,750	50,400
Remuneraciones personal eventual	6,843,598	6,191,082
Remuneraciones por servicios extraordinarios	138,578	149,738
Contribuciones patronales a instituciones de seguridad	545,028	498,888
Indemnizaciones	599,441	524,338
Comisiones	<u>19,736</u>	<u>33,939</u>
	US\$ <u>8,206,131</u>	<u>7,449,377</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

El número de empleados al cierre del 31 de diciembre de 2010 y 2009, es de 452 y 391, respectivamente.

(24) Gastos por bienes de consumo y servicio

El detalle de los gastos por bienes de consumo y servicios al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Productos alimenticios agropecuarios	US\$	48,567	48,908
Productos textiles y vestuarios		15,611	48,640
Productos de papel, cartón e impresos		95,388	101,472
Productos de cuero y caucho		3,124	3,639
Productos químicos combustibles y lubricantes		67,175	67,924
Minerales y productos derivados		2,390	1,628
Materiales de uso y consumo		70,581	68,388
Bienes de uso y consumo diverso		16,893	25,238
Servicios básicos		556,112	539,862
Mantenimiento y reparación		106,124	214,187
Servicios comerciales		653,388	286,115
Otros servicios y arrendamientos diversos		2,815,817	3,895,142
Arrendamientos y derechos		207,745	226,397
Pasajes y viáticos		54,935	28,641
Servicios técnicos y profesionales		<u>890,898</u>	<u>1,087,990</u>
	US\$	<u>5,604,748</u>	<u>6,644,171</u>

(25) Gastos financieros y otros

El detalle de los gastos financieros y otros al 31 de diciembre, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Primas y gastos por seguros y comisiones bancarias	US\$	573,144	578,275
Impuestos, derechos y tasas		714,570	600,431
Intereses y comisiones de títulos valores en el mercado		10,569,431	15,367,509
Intereses y comisiones de la deuda interna		<u>10,271</u>	<u>143,717</u>
	US\$	<u>11,867,416</u>	<u>16,689,932</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(26) Costo de ventas y cargos calculados

El saldo de costo de ventas y cargos calculados, al 31 de diciembre es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Costo de ventas de bienes de uso	US\$	39	10,022
Gastos por descargo de bienes de larga duración		8,765	-
Gastos por obsolescencia y mermas		51,838	-
Amortización de inversiones intangibles		888,786	892,644
Gastos por inversiones no recuperables (a)		23,045,818	24,547,457
Depreciación de bienes de uso		198,466	206,270
Costo de ventas de activos extraordinarios (b)		<u>6,539,102</u>	<u>11,076,255</u>
	US\$	<u>30,732,814</u>	<u>36,732,648</u>

(a) En esta cuenta se registra los aumentos a las reservas de saneamiento de los préstamos hipotecarios, según normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero y políticas internas de la Institución.

(b) Corresponde al valor del costo de venta de los activos extraordinarios.

(27) Gastos por actualizaciones y ajustes

El saldo de gastos por actualización y ajustes al 31 de diciembre es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gastos por pérdidas de inversiones financieras (a)	US\$	2,903,419	3,449,315
Ajustes de ejercicios anteriores		<u>39,376</u>	<u>23,082</u>
	US\$	<u>2,942,795</u>	<u>3,372,397</u>

(a) Corresponde a gastos provenientes de saneamiento de activos extraordinarios.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(28) Conciliación del estado de rendimiento económico con el estado de ejecución presupuestaria

		Ingresos financieros y otros	Ingresos por venta de bienes y servicios	Ingresos por actualizaciones y ajustes
<u>Diciembre de 2009</u>				
Saldo según estado de rendimiento Económico:	US\$	60,820,164	13,713,831	18,654,503
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa		4,722,077	-	-
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-	(12,944,198)	-
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-22 y ajustes contables de ejercicios anteriores.		-	-	(18,654,503)
Saldo según estado de ejecución presupuestaria	US\$	<u>65,542,241</u>	<u>769,634</u>	<u>-</u>
<u>Diciembre de 2010</u>				
Saldo según estado de rendimiento Económico:	US\$	62,010,833	9,408,684	12,316,160
Operaciones no monetarias (TM2) por reclasificaciones y ajustes en el proceso de reversiones de préstamos vigentes a vencidos y viceversa.		6,224,272	-	-
Operaciones no monetarias (TM2) por ventas de activos extraordinarias no considerados en el presupuesto de ingresos.		-	(8,707,030)	-
Operaciones no monetarias (TM2) por la recuperación de las cuentas de orden en cuanto a intereses y capital de los préstamos castigados, liberación de reservas de préstamos según NCB-22 y ajustes contables de ejercicios anteriores.		-	-	(12,316,160)
Saldo según estado de ejecución presupuestaria	US\$	<u>68,235,105</u>	<u>701,654</u>	<u>-</u>

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

(29) Fondo de protección

Los recursos del Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la vivienda que están incluidos en los estados financieros del Fondo Social para la vivienda y que para efectos de interpretación de los estados financieros de la institución deben considerarse como fondos restringidos. El detalle de los recursos y obligaciones del Fondo de Protección incluidos en los estados financieros del FSV al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan a continuación:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
Disponibilidades			
Bancos comerciales - cuentas corrientes	US\$	15,215	11,716
Bancos comerciales - cuentas de ahorro		<u>74,758</u>	<u>142,081</u>
	US\$	<u>89,973</u>	<u>153,797</u>
Anticipos de fondos			
Anticipos por servicios	US\$	<u>658,413</u>	<u>398,483</u>
Inversiones temporales			
Banco Promerica, S.A.	US\$	270,000	100,000
G & T Continental El Salvador, S.A.		<u>200,000</u>	<u>420,000</u>
	US\$	<u>470,000</u>	<u>520,000</u>
Depósitos de terceros			
Excedentes de préstamos	US\$	<u>1,822</u>	<u>160</u>
Acreeedores financieros			
Provisiones para prestaciones laborales	US\$	<u>1,220,208</u>	<u>1,072,440</u>

El Fondo de Protección del personal del Fondo Social para la Vivienda fue creado con base en la cláusula N° 44 del Contrato Colectivo de Trabajo suscrito entre el Fondo Social para la Vivienda y el Sindicato de Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda y está integrado por el presidente y Director Ejecutivo, el personal Ejecutivo y los Trabajadores del Fondo Social para la Vivienda.

Las principales finalidades del Fondo de Protección son:

- a) Administrar los aportes mensuales que el FSV efectúe en concepto de retiro,
- b) Administrar los aportes que hagan los trabajadores, garantizar que los recursos aportados al Fondo de Protección produzcan rendimientos a niveles financieros aceptables.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

La Junta Directiva del FSV, es el máximo organismo del Fondo de Protección en lo administrativo, financiero y normativo. Corresponde al comité administrativo en otras funciones, definir la forma en que se manejarán las cuentas de los aportes, velar por el cumplimiento de los fines del Fondo de Protección, Preservar y acrecentar los recursos, cumplir y hacer cumplir las decisiones de Junta Directiva del FSV.

Forman parte de los recursos del Fondo de Protección, los aportes obligatorios de los empleados (4% de su salario nominal quincenal) y los aportes que FSV haga a favor de cada empleados en concepto de Fondo de retiro (4% del sueldo nominal de cada empleado). Dichos recursos se invertirán siguiendo criterios económicos y financieros, que permitan lograr el máximo rendimiento y seguridad de sus operaciones. Los intereses devengados por los fondos, serán aplicados a cada una de las cuentas del personal. Para la devolución de aportes, el comité administrativo liberará las cuentas a los empleados en los casos de retiro voluntario, terminación de contrato o supresión de cargo.

Hasta que el Fondo de Protección cuente con su propia personería jurídica, el FSV llevará los registros contables de los recursos del mismo y los presentará en los diferentes rubros de sus recursos y obligaciones en los Estados Financieros Institucionales. El Fondo de Protección, llevará los registros extracontables por los aportes del FSV y los aportes de los trabajadores por separado e individualmente.

(30) Proceso de Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera

El 7 de octubre de 2009, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, emitió la siguiente resolución:

- a) Aprobar el Plan Integral para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y las Normas Internacionales de Información Financiera, según las versiones oficiales emitidas por el Organismo Internacional IASB (International Accounting Standards Board).
- b) Las Entidades que no cotizan en el mercado de valores, deberán presentar sus primeros estados financieros con base a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades por el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011.

(Continúa)

Fondo Social para la Vivienda (FSV)
(Institución Salvadoreña Autónoma de Crédito de Derecho Público)

Notas a los Estados Financieros

- c) Las Entidades que cotizan en el mercado de valores deberán presentar sus primeros estados financieros con base a las Normas Internacionales de Información Financiera, por el ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011. Las Compañías que no cotizan en el mercado de valores podrán adoptar voluntariamente las Normas Internacionales de Información Financiera

En concordancia con lo anterior la Superintendencia de valores, el 9 de Agosto de 2010 emitió circular N° SV - 0681, en la cual comunico que:

Para dar cumplimiento a la resolución N° 113/2009 Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, El Fondo Social para la Vivienda deberá presentar los primeros estados financieros con base a Normas Internacionales de Información Financiera, versión completa y oficial en idioma español emitida por el IASB, a partir del ejercicio que inicia el 1 de enero de 2011.

Por su parte la Dirección General de Contabilidad Gubernamental comunicó al FSV en nota DG-1148/2010 de fecha 30 de agosto de 2010, que el proceso de implantación entre la Normativa del Sistema Gubernamental y las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables al sector público forma parte de los proyectos estratégicos del plan quinquenal del Ministerio de Hacienda a iniciarse en 2011, teniéndose previsto modernizar todo el esquema conceptual y funcional del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), dentro del cual está contemplada la armonización de la normativa del sistema contable gubernamental con la normativa internacional aplicable al sector público. Por lo cual, el FSV continuará presentando los estados financieros con base a la normativa vigente.

(31) Sistema de cambio y unidad monetaria

Los estados financieros están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América (US\$), unidad monetaria de curso legal en El Salvador, además del Colón (¢) a partir del 1 de enero de 2001.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el tipo de cambio fijo era de ¢8.75, por US\$1.00.