



**BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANÓNIMA
(BANCO FORTALEZA S.A.)**

**Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda
de Interés Social – Banco Fortaleza S.A.
(FOGAVISP – BFO)**

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



Informe sobre los Estados Financieros

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Estados financieros de la Entidad	
Estado de situación patrimonial	4
Estado de ganancias y pérdidas	5
Estado de cambios en el patrimonio autónomo neto	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	
Nota 1 – Antecedentes generales sobre la Institución	8
Nota 2 – Normas contables	10
Nota 3 – Cambio de políticas y prácticas contables	12
Nota 4 – Activos sujetos a restricciones	12
Nota 5 – Composición de los grupos de los estados financieros	12
Nota 6 – Nivel de liquidez	14
Nota 7 – Garantías otorgadas	15
Nota 8 – Patrimonio neto	16
Nota 9 – Contingencias	17
Nota 10 – Hechos posteriores	17



**BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO
FORTALEZA S.A. (FOGAVISP -BFO)**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017

CONTENIDO

Estado de situación patrimonial
Estado de ganancias y pérdidas
Estado de cambios en el patrimonio neto
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros



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 Fortaleza Sociedad Anónima (Banco Fortaleza S.A.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVIS – BFO) (“el Fondo”), administrado por el Banco Fortaleza Sociedad Anónima (Banco Fortaleza S.A.), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2018, los estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio autónomo neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas 1 a 10 de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo administrado por el Banco Fortaleza Sociedad Anónima (Banco Fortaleza S.A.) al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes del Banco que administra el Fondo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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 periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas

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

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

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

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia General es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto que el gobierno del Banco por disposición legal tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es mayor que el resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia General.
- Concluimos sobre la adecuada utilización, por parte de la Gerencia General, del principio contable de empresa en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan



en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

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

También proporcionamos a los encargados 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. René Vargas S. (Socio)
Reg. N° CAUB-0062

La Paz, 20 de febrero de 2019

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO FORTALEZA S.A.
(FOGAVISP -BFO)

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	<u>Nota</u>	<u>2018</u> Bs	<u>2017</u> Bs
ACTIVO			
Disponibilidades	5 a)	841.687	638.964
Inversiones permanentes	5 b)	<u>1.413.906</u>	<u>1.582.436</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u><u>2.255.593</u></u>	<u><u>2.221.400</u></u>
 CUENTAS DE ORDEN CONTINGENTES DEUDORAS			
Garantías otorgadas	7)	<u>1.603.411</u>	<u>1.126.753</u>
PASIVO			
Otras cuentas por pagar		<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>-</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO AUTONOMO NETO			
Capital	8)	2.209.451	2.209.451
Resultados acumulados	8)	<u>46.142</u>	<u>11.949</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO AUTONOMO NETO		<u>2.255.593</u>	<u>2.221.400</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u><u>2.255.593</u></u>	<u><u>2.221.400</u></u>
CUENTAS DE ORDEN CONTINGENTES ACREEDORAS	7)	<u>1.603.411</u>	<u>1.126.753</u>

Las notas 1 al 10 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


 Maria del Carmen Trujillo
 Contador General


 Juan Carlos Miranda Urquidí
 Gerente General a.i.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO FORTALEZA S.A.
(FOGAVISP -BFO)

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Nota	2018 Bs	2017 Bs
Ingresos financieros	5 c)	58.843	17.991
Gastos financieros	5 c)	-	(90)
Resultados financiero bruto		58.843	17.901
Otros ingresos operativos		-	-
Otros gastos operativos	5 d)	(24.650)	(18.289)
Resultado de operación bruto		34.193	(388)
Gastos de administración		-	-
Resultado de operación neto		34.193	(388)
Ingresos de gestiones anteriores		-	3.778
Gastos de gestiones anteriores		-	-
Resultado neto del ejercicio		34.193	3.390

Las notas 1 a 10 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


 Maria del Carmen Trujillo
 Contador General


 Juan Carlos Miranda Urquidí
 Gerente General a.i.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO FORTALEZA S.A.
(FOGAVISP -BFO)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	Capital	Resultados acumulados	Total
	Bs	Bs	Bs
Saldos al 1 de enero de 2017	1.514.249	8.558	1.522.807
Transferencia del Banco Fortaleza S.A. para incremento del Fondo (3% sobre utilidades de la gestión 2016 según Resolución Ministerial N°055 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas)	695.202		695.202
Ajuste por redondeo resultados acumulados		1	1
Resultado neto del ejercicio	-	3.390	3.390
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2.209.451	11.949	2.221.400
Resultado neto del ejercicio	-	34.193	34.193
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.209.451	46.142	2.255.593

Las notas 1 al 10 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


 Maria del Carmen Trujillo
 Contador General


 Juan Carlos Miranda Urquidí
 Gerente General a.i.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO FORTALEZA S.A.
(FOGAVISP -BFO)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	2018 Bs	2017 Bs
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	34.193	3.390
Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(63.906)	(42.436)
Otros - Ajustes por redondeo		1
Fondos obtenidos en (aplicados a) la utilidad (pérdida) del ejercicio	(29.713)	(39.045)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Disponibilidades, inversiones temporarias y permanentes	42.436	28.975
Flujo neto en actividades de operación	12.723	(10.070)
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
Flujo neto en actividades de intermediación	-	-
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) por incremento del Fondo:		
Transferencia del Banco Fortaleza S. A. para incremento del Fondo para	-	695.202
Pago de dividendos	-	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	695.202
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
(Incremento) disminución neta en:		
Inversiones permanentes	190.000	(481.092)
Flujo neto en actividades de inversión	190.000	(481.092)
Incremento de fondos durante el ejercicio	202.723	204.040
Disponibilidades al inicio del ejercicio	638.964	434.924
Disponibilidades al cierre del ejercicio	841.687	638.964

Las notas 1 al 10 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.


 Maria del Carmen Trujillo
 Contador General


 Juan Carlos Miranda Urquidi
 Gerente General a.i.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

NOTA 1 – ANTECEDENTES GENERALES SOBRE LA INSTITUCIÓN

La institución de acuerdo con la Resolución SB N° 100/2002 del 27 de septiembre de 2002, se transforma de Cooperativa de Ahorro y Crédito a Fondo Financiero Privado, estando expresamente autorizada a realizar todas las operaciones permitidas a los Fondos Financieros Privados en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 1488 de Bancos y Entidades Financieras.

El 8 de octubre de 2002, de conformidad con el Artículo N° 119 de la Ley N° 1488 de Bancos y Entidades Financieras (actual Ley de Servicios Financieros) y el Art. N° 8 del Reglamento para la Transformación de Cooperativas de Ahorro y Crédito Abiertas en Fondos Financieros Privados, se otorga la licencia de funcionamiento a Fortaleza Fondo Financiero Privado S.A.

Mediante Resolución ASFI N°808/2011 del 29 de noviembre de 2011, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) autoriza la solicitud de transformación del Fondo Financiero Privado Fortaleza S.A. a Banco Fortaleza Sociedad Anónima (Banco Fortaleza S.A.) con domicilio en la ciudad de La Paz.

El 19 de diciembre de 2012, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) otorga la Licencia de Funcionamiento ASFI/003/2012 al Fondo Financiero Privado Fortaleza S.A. para operar como Banco Fortaleza S.A. desde el 21 de diciembre de 2012, en el marco de la Resolución ASFI/N°744/2012 del 19 de diciembre de 2012.

El 21 de enero de 2014, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) emitió la Resolución ASFI 035/2014 relacionada con el Reglamento para Bancos Múltiple, en el cual se instruye a los Bancos enviar al regulador hasta el 31 de enero de 2014 el Acta de Directorio donde se exprese la decisión de prestar servicios como Banco Múltiple. Esta instrucción fue cumplida por el Banco dentro del plazo establecido. Sin embargo, el 30 de enero de 2014, la ASFI emitió la Resolución ASFI 053/2014, que modifica la anterior Resolución ASFI 035/2014, señalando que hasta el 28 de febrero de 2014 los Bancos deben enviar al regulador el Acta de su Junta de Accionistas donde esta instancia de gobierno defina prestar servicios como Banco Múltiple. En ese sentido la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 17 de febrero de 2014, determinó prestar servicios como Banco Múltiple en el marco de la Ley N°393 de Servicios Financieros, decisión que fue informada a la Autoridad de Supervisión del Sistema financiero (ASFI).

El Banco Fortaleza S.A. como Banco Múltiple tiene por objeto principal la canalización de recursos y la prestación de servicios al público en general favoreciendo el desarrollo de la actividad económica nacional, la expansión de la actividad productiva y el desarrollo de la capacidad industrial del país, a cuyo fin efectúa todas las operaciones pasivas, activas, contingentes, de comercio exterior y cuantos servicios financieros y/o auxiliares sean necesarios. El Banco se halla plenamente facultado para realizar todas las operaciones, actos y contratos permitidos por las normas jurídicas vigentes y por la Ley de Servicios Financieros N°393.

NOTA 1.1 – Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP -BFO)

El 21 de agosto de 2013, el Estado Plurinacional de Bolivia promulgó la Ley N° 393 de Servicios Financieros, la cual reemplaza a la Ley N° 1488 de Bancos y Entidades Financieras del 14 de

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

abril de 1993. La citada ley tiene como objeto regular las actividades de intermediación financiera y la prestación de los servicios financieros, así como la organización y funcionamiento de las entidades financieras y prestadoras de servicios financieros; la protección del consumidor financiero y la participación del Estado como rector del sistema financiero, velando por la universalidad de los servicios financieros y orientando su funcionamiento en apoyo de las políticas de desarrollo económico y social del país.

El Artículo N° 115 de la Ley de Servicios Financieros, establece que las Entidades de Intermediación Financieras 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.

El 9 de octubre de 2014 el gobierno promulgó los Decretos Supremos N° 2137 y N° 2136, que determinan el porcentaje del seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2014 que los Bancos Múltiples y Pymes destinarán para fines de cumplimiento de su función social a través de la constitución de Fondos de Garantía para Créditos de Vivienda de Interés Social y Créditos para el Sector Productivo, respectivamente. También señalan el plazo de treinta (30) días hábiles para transferir los fondos, a partir de la realización de la Junta de Accionistas que aprueba el destino de las utilidades.

El 6 de febrero de 2015, mediante Resolución Ministerial N°052 se aprueba el Reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social que establece el funcionamiento y la administración del mencionado Fondo – FOGAVISP. Asimismo, señala que el plazo de duración de los FOGAVISP será indefinido.

Asimismo, se suscribió el Contrato de Administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP-BFO) entre el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas como Entidad Mandante Instituyente y el Banco Fortaleza S.A. como Entidad Administradora. El objeto del contrato es delegar al Banco la administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A.

De acuerdo al Artículo N° 5 del Decreto Supremo N° 2137 del 9 de octubre de 2014, los fondos de garantía tendrán por objeto garantizar la parte del financiamiento que suple al aporte propio requerido a solicitantes de crédito de vivienda de interés social. 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.

Mediante Decreto Supremo N° 2614 del 2 de diciembre del 2015, se derogó la disposición final Única del Decreto Supremo N° 2137 del 9 de octubre de 2014, que disponía que los Bancos Múltiples puedan destinar hasta el cuarenta por ciento (40%) del total de los recursos del fondo de garantía de créditos de vivienda de interés social a garantizar créditos al sector productivo.

El 22 de julio de 2016, el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas aprobó la Resolución Ministerial N° 634, que aprueba los reglamentos de los Fondos de Garantía de créditos al Sector productivo y de los Fondos de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social en su versión

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

segunda, dejando sin efecto las Resoluciones Ministeriales N° 052 y N° 053 ambas del 6 de febrero de 2015.

El 28 de diciembre de 2016 el gobierno promulgó el Decreto Supremo N° 3036 que determina el porcentaje del seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2016 que los Bancos Múltiples y Pymes destinarán para fines de cumplimiento de la función social de los servicios financieros.

El 10 de febrero de 2017, el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas aprobó la Resolución Ministerial N°055 que determina la finalidad del seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2016 de los Bancos Múltiples y Bancos PYME destinado al cumplimiento de la función social de los servicios financieros. Los Bancos Múltiples aplicarán el seis por ciento (6%) de la siguiente manera: tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social bajo su actual administración y tres por ciento (3%) para la constitución del Fondo para Capital Semilla cuya administración estará a cargo del Banco de Desarrollo Productivo (BDP S.A.M.).

Hasta el 31 de diciembre de 2018, fueron financiadas a través de este fondo un total de 22 operaciones a nivel nacional.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

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

2.1 Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP - BFO) son preparados por el Banco Fortaleza S.A. a valores históricos de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, las cuales son coincidentes en todos los aspectos significativos con las normas de contabilidad generalmente aceptadas 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 (ASFI), se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.
- Según Norma Contable N° 3 (revisada y modificada) emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos de Bolivia (CAUB), los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) como índice del ajuste.

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

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

2.2 Criterios de valuación

a) Moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor

Los activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor se convierten a bolivianos, de acuerdo con los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en los resultados de cada ejercicio, en la cuenta “ajuste por diferencias de cambio y mantenimiento de valor”.

b) Inversiones permanentes

En este grupo se registran las inversiones en depósitos en entidades de intermediación financiera. Estas inversiones no son fácilmente convertibles en disponibilidades, o siendo de fácil liquidación, por decisión del Fondo y según su política de inversiones se manifiesta la intención de mantener la inversión por más de 30 días. Este grupo incluye los correspondientes rendimientos devengados por cobrar.

Las inversiones registradas en este grupo, cuyo plazo residual hasta su vencimiento sea menor o igual a 30 días son reclasificadas a inversiones temporarias siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas para este tipo de inversiones. Los criterios específicos de valuación son los siguientes:

- Los depósitos a plazo fijo en entidades financieras supervisadas, se valúan al monto original del depósito y los intereses devengados calculados a la tasa nominal, que se van realizando en el transcurso de la vida del título.

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 se establecen en el reglamento de los Fondos de Garantía de Créditos para el sector Productivo (FOGAVISP - BFO) Art. 27, 28, 29 y 30.

c) Cuentas de orden

Los saldos de las cuentas deudoras y acreedoras del rubro, corresponden al valor de las garantías cubiertas por el Fondo sobre Créditos de Vivienda de Interés Social, otorgados por el Banco Fortaleza S.A. en el marco de lo establecido por la Resolución Ministerial N° 634 del 22 de julio de 2016, emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

d) Patrimonio Autónomo Neto

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

e) Resultado neto del ejercicio

El resultado neto del ejercicio, se expone cumpliendo los lineamientos generales establecidos por las normas de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

f) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros son contabilizados por el método de devengado.

NOTA 3 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Durante la gestión 2018 no han existido cambios significativos en las políticas y prácticas contables respecto al ejercicio 2017.

NOTA 4 – ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

El patrimonio autónomo no tiene activos sujetos a restricciones

NOTA 5 - COMPOSICION DE LOS GRUPOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP-BFO) al 31 de diciembre de 2018 y 2017 están compuestos de los siguientes grupos:

a) DISPONIBILIDADES

La composición del grupo, es la siguiente:

	2018	2017
	Bs	Bs
Cuenta corriente Banco Fortaleza S.A.	841.687	638.964
	<u>841.687</u>	<u>638.964</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de Disponibilidades del FOGAVISP-BFO equivalente a un 38,09% y 28,92% de su capital fiduciario, respectivamente. Este nivel de liquidez resulta consistente con los lineamientos autorizados por los administradores de dicho Fondo.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

b) INVERSIONES PERMANENTES

La composición del grupo, es la siguiente:

	2018	2017
	Bs	Bs
Inversiones entidades financieras del país – DPF	1.350.000	1.540.000
Producto devengados por cobrar inversiones	63.906	42.436
	<u>1.413.906</u>	<u>1.582.436</u>

Corresponde a inversiones en depósitos a plazo fijo de entidades financieras, que el Banco Fortaleza S.A., en su calidad de entidad administradora, efectuó por cuenta del FOGAVISP-BFO.

Al 31 de diciembre de 2018:

SERIE	EMISOR	FECHA ADQUISICIÓN	FECHA VENCIMIENTO	CALIFICACION DE RIESGO	VALOR NOMINAL	TASA ADQUISICIÓN
BECN01897217	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897317	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897417	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897717	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BMEN03322317	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	11/24/2017	5/20/2019	AAA	Bs250.000	3,80%
BMEN05095618	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	11/6/2018	1/2/2020	AAA	Bs100.000	3,05%
BMEN05101518	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	11/6/2018	1/2/2020	AAA	Bs50.000	3,05%
FEFN43777317	Banco FIE S.A.	10/26/2017	10/25/2019	AA2	Bs250.000	4,35%
FIEN12679517	Banco FIE S.A.	11/6/2018	12/12/2019	AA2	Bs50.000	3,15%
FIEN12679817	Banco FIE S.A.	11/6/2018	12/12/2019	AA2	Bs50.000	3,15%
FIEN12680417	Banco FIE S.A.	11/6/2018	12/12/2019	AA2	Bs50.000	3,15%
FIEN12680617	Banco FIE S.A.	11/6/2018	12/12/2019	AA2	Bs50.000	3,15%
FPRN74062617	Banco Prodem S.A.	11/23/2017	5/17/2019	AA3	Bs300.000	3,80%
					Bs1.350.000	3,72%

Al 31 de diciembre de 2017:

SERIE	EMISOR	FECHA ADQUISICION	FECHA VENCIMIENTO	CALIFICACION DE RIESGO	VALOR NOMINAL	TASA ADQUISICION
BECN00744815	Banco Económico S.A.	6/26/2015	6/5/2018	AA1	Bs70.000	3,29%
BMEN00557315	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	6/26/2015	6/5/2018	AAA	Bs70.000	3,30%
FIEN02398515	Banco Fie S.A.	10/20/2017	10/12/2018	AA2	Bs150.000	3,70%
BECN01897217	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897317	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897717	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
BECN01897417	Banco Económico S.A.	10/20/2017	3/21/2019	AA1	Bs50.000	3,80%
FPRN74062617	Banco Prodem S.A.	11/23/2017	5/17/2019	AA3	Bs300.000	3,80%
FEFN08854617	Banco Pyme Ecofuturo S.A.	11/23/2017	10/25/2019	AA2	Bs500.000	4,10%
BMEN03322317	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	11/24/2017	5/20/2019	AAA	Bs250.000	3,80%
					Bs1.540.000	3,84%

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la tasa promedio ponderada del portafolio anteriormente detallado es 3.72% y 3.84%, respectivamente.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

c) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición del grupo, es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Bs	Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones permanentes financieras	58.843	17.991
	<u>58.843</u>	<u>17.991</u>
Gastos financieros		
Cargos por transferencias	(1) -	(90)
	<u>-</u>	<u>(90)</u>

(1) Los gastos financieros corresponden a la comisión por transferencia de fondos por adquisición de DPFs para el portafolio de inversiones.

d) OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del grupo, es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Bs	Bs
Gastos operativos		
Comisiones por servicios de Administración Fiduciaria		
Comisiones por servicios de Administración	(11.047)	(10.178)
Comisiones de éxito - rendimiento	(13.603)	(8.111)
	<u>(24.650)</u>	<u>(18.289)</u>

Los gastos operativos corresponden a la comisión de administración del fondo de garantía que de acuerdo a la norma vigente es del 0.5% anual total del fondo y la Comisión de éxito del 30% del rendimiento del portafolio de inversión que exceda del 1% según norma vigente.

NOTA 6 – NIVEL DE LIQUIDEZ

Los argumentos técnicos para determinar la liquidez del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP-BFO) fueron:

- La inexistencia de mora en el producto de vivienda social.

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

- Ante ese escenario se busca maximizar las inversiones para acelerar el crecimiento del fondo y poder otorgar un mayor nivel de garantías.

El actual nivel de liquidez del FOGAVISP-BFO, se debe a la reducida oferta de títulos valores de corto plazo tanto en mercado primario como mercado secundario; además del contexto de tasas de interés para operaciones en firme en moneda nacional.

NOTA 7 – GARANTÍAS OTORGADAS

La composición del grupo, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

<u>Nombre</u>	<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Garantía FOGAVISP</u>
		Bs
Claudia Mery Toledo Montero	Vivienda de interés Social	108.953
Juan Carlos Mauriel Lavayen	Vivienda de interés Social	115.224
Abularach Crooker Alejandra	Vivienda de interés Social	157.780
Jose Alfredo Bernal	Vivienda de interés Social	27.880
Claudia Velasco Duran	Vivienda de interés Social	25.781
Leonardo Zuñiga Velasquez	Vivienda de interés Social	45.240
Silvestre Checumena Sandoval	Vivienda de interés Social	21.514
Gustavo Adolfo Banus Barrientos	Vivienda de interés Social	67.512
Jose Carlos Candia Cadima	Vivienda de interés Social	35.073
Alejandro Miranda Miranda	Vivienda de interés Social	78.996
Ana Maria Carrillo Salazar	Vivienda de interés Social	98.000
Harold Miranda Endara	Vivienda de interés Social	96.040
Jose Luis Chata Irusta	Vivienda de interés Social	34.800
Jakeline Osinaga Portales	Vivienda de interés Social	123.480
Adalid Jhonny Veliz Mallcu	Vivienda de interés Social	90.480
Peñafiel Gonzales Adolfo	Vivienda de interés Social	99.130
Vaca Vidaurre Maria Lourdes	Vivienda de interés Social	117.000
Coronel Saravia Riky Claudio	Vivienda de interés Social	175.616
<u>Aguilar Quizo Maribel Mary</u>	<u>Vivienda de interés Social</u>	<u>84.912</u>
Total		<u><u>1.603.411</u></u>

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

Al 31 de diciembre de 2017:

Nombre	Tipo de Crédito	Garantía FOGAVISP Bs
Claudia Mery Toledo Montero	Vivienda de interés Social	108.953
Juan Carlos Mauriel Lavayen	Vivienda de interés Social	115.224
Abularach Crooker Alejandra	Vivienda de interés Social	157.780
Jose Alfredo Bernal	Vivienda de interés Social	27.880
Claudia Velasco Duran	Vivienda de interés Social	25.781
Leonardo Zuñiga Velasquez	Vivienda de interés Social	45.240
Silvestre Checumena Sandoval	Vivienda de interés Social	21.514
Gustavo Adolfo Banus Barrientos	Vivienda de interés Social	67.512
Jose Carlos Candia Cadima	Vivienda de interés Social	35.073
Alejandro Miranda Miranda	Vivienda de interés Social	78.996
Ana Maria Carrillo Salazar	Vivienda de interés Social	98.000
Harold Miranda Endara	Vivienda de interés Social	96.040
Jose Luis Chata Irusta	Vivienda de interés Social	34.800
Jakeline Osinaga Portales	Vivienda de interés Social	123.480
Adalid Jhonny Veliz Mallcu	Vivienda de interés Social	90.480
Total		1.126.753

NOTA 8 – PATRIMONIO NETO

El saldo del patrimonio neto proviene de los fondos transferidos por el Banco Fortaleza S.A. en fecha 30 de Abril de 2015 para la constitución del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP - BFO)

El 31 de marzo del 2017 el Banco Fortaleza S.A. transfiere al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP - BFO) el aporte del 3% de la utilidad neta de la gestión 2016.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición del patrimonio neto es el siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Capital		
Transferencia del Banco Fortaleza S.A. para contribución del Fondo (6% de utilidades netas de la gestión 2015)	1.514.249	1.514.249
Transferencia del Banco Fortaleza S.A. para constitución del Fondo (3% sobre utilidades netas de la gestión 2016)	695.202	695.202

BANCO FORTALEZA SOCIEDAD ANONIMA (BANCO FORTALEZA S.A.)
FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL –
BANCO FORTALEZA S.A. (FOGAVISP - BFO)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

Resultado neto del ejercicio	34.193	3.390
Ajuste por redondeo resultados acumulados	-	1
Resultados acumulados	<u>11.949</u>	<u>8.558</u>
	<u>2.255.593</u>	<u>2.221.400</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP-BFO), tiene una utilidad acumulada de Bs46.142 y Bs11,949, respectivamente.

NOTA 9 – CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2018, no existen contingencias probables significativas, más allá de las registradas contablemente.

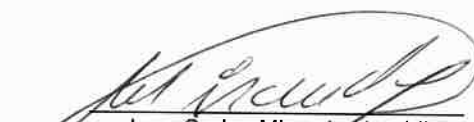
NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES

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

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2018, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social – Banco Fortaleza S.A. (FOGAVISP - BFO).



María del Carmen Trujillo
Contador General



Juan Carlos Miranda Urquidí
Gerente General a.i.