Fondo Social para la Vivienda

Memoria de Labores 2010

ÍNDICE

I. MENSAJE DEL PRESIDENTE..... 5

II. ÓRGANOS INSTITUCIONALES..... 11

Asamblea de Gobernadores..... 12

Junta Directiva..... 13

Consejo de Vigilancia..... 14

Supervisión y Fiscalización..... 14

Administración..... 15

Personal Ejecutivo..... 16

III. ENTORNO..... 17

Entorno Económico y Financiero..... 18

Trabajadores Activos..... 19

Demanda Potencial de Vivienda..... 20

Oferta Potencial de Vivienda Nueva..... 21

IV. EJECUTORÍA INSTITUCIONAL POR ÁREA ESTRATÉGICA..... 23

GESTIÓN CREDITICIA..... 24

Soluciones Habitacionales..... 24

Créditos otorgados..... 25

Por Línea Crediticia..... 25

Por Ingreso del Solicitante..... 26

Por Monto Otorgado..... 27

Por Ubicación Geográfica..... 28

Programa “Casa para Todos”..... 29

Programas Especiales..... 30

Programa Proyección Social..... 30

Plan Vivienda Cercana..... 31

Programa Aporte Crédito..... 31

Análisis y Seguimiento de Proyectos Habitacionales..... 32

SERVICIO AL CLIENTE..... 33

Mejoras en la atención al cliente..... 33

Devolución de Cotizaciones..... 34

FORTALECIMIENTO FINANCIERO..... 35
Cartera Hipotecaria..... 35
Inscripción de Documentos..... 36
Mora de la Cartera 36
Reservas de Saneamiento..... 37
Captación de Cuotas de Préstamos 38
Daciones en Pago..... 38
Comercialización de Activos Extraordinarios..... 39
Rentabilidad..... 39
DESARROLLO INSTITUCIONAL..... 40
Plan Estratégico de Tecnología de Información 2010..... 40
Sistema de Gestión de Calidad..... 41
Calificación de Riesgo..... 42
V. OTROS LOGROS RELEVANTES..... 43
Rendición de Cuentas..... 44
Otros Logros importantes..... 45
VI. SITUACIÓN FINANCIERA..... 47
Balance de Situación 2010..... 48
Estados de Resultados 2010..... 48
Informe de los Auditores Externos..... 49
VII. ANEXOS..... 53

I Mensaje del Presidente

"El FSV cumple una de las promesas del Gobierno del Presidente Mauricio Funes de contribuir a la reducción del déficit habitacional. Ahora 5,598 familias ya cuentan con una casa digna".

Lic. José Tomás Chévez Ruiz

Señores Gobernadores:

Es un gusto poder dirigirme a Ustedes para informarles sobre el trabajo realizado y los importantes logros obtenidos durante el año 2010 en beneficio de las familias salvadoreñas y de nuestra institución. Nos da mucha satisfacción el haber cumplido los lineamientos del gobierno y haber creado políticas en beneficio de las familias más vulnerables, de estar más cerca de la gente y de suplir sus necesidades habitacionales, así como también velar por la sostenibilidad económico financiera del Fondo Social para la Vivienda.

Hemos asumido con mucha responsabilidad el reto de contribuir a reducir el déficit habitacional del país y lo hemos logrado, ya que para 2010 continuamos como líder en el financiamiento habitacional al mantener la mayor Cartera Hipotecaria de Vivienda en el país, con una participación del 62.34% en cuanto al número total de créditos vigentes. Estas cifras representan un incremento de 2.21 puntos porcentuales arriba con respecto a 2009.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV) cumple una de las promesas del Gobierno del cambio de contribuir a resolver la situación de vivienda de 5,598 familias que ahora ya cuentan con una solución habitacional propia, brindando una mayor seguridad a sus hijos e hijas, a quienes les forjan un patrimonio y un futuro mejor.

Del total de las soluciones habitacionales brindadas durante el presente año, 5,423 fueron créditos otorgados por un monto de $84.7 millones de dólares. Haciendo los mayores esfuerzos de colocación de créditos para trabajadores con ingresos de hasta 4 salarios mínimos, lo cual representa el 79.4% en el número y el 61.3% en cuanto al monto de los créditos otorgados.

Nos complace informarles además que durante el período atendimos a salvadoreños de menores ingresos a través de la línea de vivienda recuperada, comercializando 1,091 activos por un monto de $7.9 millones, tanto al crédito como al contado, beneficiando a familias que resultaron afectadas por diversas emergencias, lo cual se realizó en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO.

No podemos dejar de mencionar una de las mayores apuestas del Gobierno del Presidente de la República, Don Mauricio Funes, como es el Programa Casa para Todos, con viviendas de interés social y precios de hasta $28,500.00. Solo en el año 2010, se concedieron un total de 644 créditos por $10.6 millones, que acumulado desde que inició el programa en junio de 2009, nos presenta un total de 1,016 créditos facilitados por $16.5 millones, a familias de más bajos ingresos.

Con la creación de la Gerencia Técnica desde el inicio de nuestra gestión, el FSV ha mantenido la política institucional de supervisar los proyectos habitacionales de interés social, para minimizar o de ser posible eliminar, el riesgo en el hábitat de los salvadoreños. Como una de las funciones más importantes de la Gerencia Técnica, es aprobar la factibilidad técnico económico de los proyectos habitacionales, para el 2010 se otorgaron 35 factibilidades a un total de 2,659 viviendas por un monto de $69.91 millones, de los cuales 21 proyectos corresponden a viviendas de hasta $28,500.00 por $34.92 millones.

En el 2010 con el propósito de identificarnos con las necesidades de las familias más vulnerables, creamos el Programa de Proyección Social para familias de escasos recursos económicos, que no cuentan con suficiente capacidad de pago para adquirir un financiamiento bajo las condiciones normales y que carecen de vivienda o de una solución habitacional.

Este nuevo programa nos ha permitido que muchos trabajadores con ingresos de hasta 2 salarios mínimos puedan hacer realidad el sueño de tener casa propia. Durante 2010, se gestionaron 446 casos bajo esta modalidad, de los cuales se registró el otorgamiento de 292 soluciones habitacionales escrituradas por un monto de $1.8 millones.

Una de las mayores satisfacciones ha sido también el acercamiento que como Institución hemos tenido con las comunidades, a quienes les respondimos eficientemente en momentos de emergencia. Para tal efecto fue creada a partir de Junio de 2010, la Comisión de Evaluación y Monitoreo para Zonas de Alto Riesgo (CEMZAR), con carácter permanente y con el propósito de brindar asistencia oportuna a las personas que viven en zonas de riesgo y que cuentan con créditos vigentes en el FSV. Con la pronta respuesta, dejamos claro que como Institución lo que más nos interesa es resguardar la seguridad de las familias, atendiendo de forma rápida y efectiva a quienes resulten afectados por las cárcavas u otro tipo de riesgos y emergencias.

Pensando siempre en la comodidad de nuestros clientes, nos hemos enfocado en fortalecer constantemente la atención que ofrecemos en el Área de Servicio al Cliente, a través de capacitaciones para el personal que atiende en ventanilla. Nuestro interés ha sido ofrecer un trato más amable, más cálido y más cercano a las familias que solicitan un crédito para adquirir su vivienda.

Con el compromiso de cumplir nuestra misión y visión de facilitar vivienda a las salvadoreñas y salvadoreños también hemos humanizado nuestras políticas de cobro, logrando no solo reducir el índice de mora, sino también hemos reducido significativamente el promedio mensual de daciones en pago, logrando para el año 2010 una reducción promedio de 38 daciones al mes.

Asimismo, se han implementado otras medidas encaminadas a reducir la mora y con el principal objetivo de apoyar a nuestros usuarios para que conserven su vivienda; entre estas medidas están: Plan Temporal de Pago por Desempleo, Reestructuración de deudas, Reducción de cuota por ampliación de plazo, o adelanto de capital, entre otras, que han ofrecido la posibilidad de que las familias mantengan su patrimonio familiar.

También me complace informarles que como parte de la política de inclusión de este Gobierno, hemos ofrecido a nuestros compatriotas en el exterior el financiamiento a través del Plan Vivienda Cercana que refleja la colocación de créditos a salvadoreños en el exterior, de enero a diciembre 2010 un total de 197 créditos por $5.7 millones, acumulando desde el inicio del programa en el año 2006, un total de 451 créditos por $11.5 millones.

En lo que respecta a desarrollo institucional destacamos la puesta en marcha del Plan Estratégico de Tecnología de la Información (PESTI) 2010, que comprende el desarrollo de proyectos con componentes tecnológicos vitales para el efectivo funcionamiento de nuestra Institución a nivel de sus operaciones. Igualmente importante es mencionar que gracias a la mejora continua que mantenemos en nuestra Institución, nuestro Sistema de Gestión de Calidad fue nuevamente avalado en abril de este año, lo cual representa un nuevo logro en el reconocimiento del FSV como una Institución comprometida con el servicio al cliente y en satisfacer sus necesidades habitacionales.

Para nuestra administración, el tema de transparencia ha sido un eje transversal, de ahí que cumpliendo con la iniciativa del Gobierno de El Salvador (GOES) sobre la Rendición de Cuentas, el FSV estableció tres audiencias públicas en las tres regiones del país, en donde se informó a la población sobre las principales acciones realizadas por la Institución en favor de las familias salvadoreñas, poniendo a disposición del público la información generada en nuestra Institución.

En cuanto a los resultados de nuestros principales indicadores financieros, me complace informarles que las Calificadoras de Riesgo Fitch Ratings y Equilibrium emitieron sus informes, con estados financieros al 31 de diciembre de 2010, determinando un informe positivo en sus clasificaciones al FSV de la siguiente manera:

Emisiones A+ y Emisor EA. Emisiones A y Emisor EA- respectivamente los que estuvieron fundamentados principalmente en el respaldo implícito del Estado, adecuado nivel patrimonial apoyado en recurrentes utilidades acumuladas al capital primario; la política de cobertura con reservas sobre los principales activos de riesgo; el controlado riesgo patrimonial que presentan los activos inmovilizados; su adecuada eficiencia operativa como resultado de modelo de negocios; los sostenibles retornos sobre el patrimonio y activo; tendencia decreciente del nivel de morosidad, apoyado en políticas de recuperación y transferencia sistemática de préstamos a cuentas de orden.

Aún en medio de una situación que continúa afectando al sector vivienda debido a la crisis mundial, me es grato informarles que nuestra Institución ha contribuido a que las familias obtengan una solución habitacional, reflejando a diciembre 2010 una cartera hipotecaria superior a los 104 mil préstamos por un monto de $818.6 millones de dólares, con ingresos de $75.90 millones y gastos de $53.35 millones, dejando como resultado un superávit de $22.55 millones, lo cual nos ha permitido fortalecer aún más el patrimonio de nuestra Institución.

Señores Gobernadores:

Agradecemos el apoyo a las iniciativas emanadas de nuestra Administración, por lo que reconocemos el esfuerzo que realizan en aras de ofrecer una mejor condición de vida a las familias salvadoreñas a través de la adquisición de una casa digna y segura; de igual forma agradecemos a nuestra Junta Directiva y Consejo de Vigilancia, organismos que siempre están a la vanguardia de facilitar vivienda a nuestros trabajadores. En nombre

del Fondo Social para la Vivienda, del personal operativo y de Dirección, agradecemos el apoyo brindado para obtener los logros y avances antes descritos y nos comprometemos a continuar innovando con medidas que beneficien a más trabajadores, reduciendo de esta forma el déficit habitacional y logrando los objetivos y metas institucionales planteados. Nuestra prioridad continuará siendo el satisfacer las necesidades habitacionales de las familias más vulnerables de nuestro país.

Atentamente,

José Tomás Chévez
Presidente y Director Ejecutivo

II Órganos Institucionales

Asamblea de Gobernadores

Sector Público
Sr. Gerson Martínez
Presidente
Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano
Dra.Victoria Marina de Avilés
Ministro de Trabajo y Previsión Social
Dr. Héctor Dada Hirezi
Ministro de Economía
Lic. Carlos Enrique Cáceres
Ministro de Hacienda

Sector Patronal
Suplente
Lic. Rodrigo Delgado Olivares

Sector Laboral
Propietarios
Sr. Franklin R. Gómez Mejía
Sr. Carlos Alberto Bonilla
Suplentes
Cp. Dionisio Alberto López Beltrán
Sr. José María Amaya Esperanza

Acompañan:
Lic. Edín de Jesús Martínez
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano
Lic. José Tomás Chévez Ruíz
Presidente y Director Ejecutivo
Lic. Francisco Guevara
Gerente General del Fondo Social para la Vivienda

Junta Directiva

Lic. José Tomás Chévez Ruíz
Presidente y Director Ejecutivo

Sector Público
Propietarios
Ing. Gladys Eugenia Schmidt de Serpas
Lic. Vicente Roberto Quiñonez
Suplentes
Lic. Mariano Arístides Bonilla Bonilla
Arq. David Antonio López Villafuerte

Sector Patronal
Propietario
Ing. Enrique Oñate Muyshondt
Suplente
Ing. Roberto Díaz Aguilar

Sector Laboral
Propietario
Sr. Juan Isidro Vásquez Mejía
Suplente
Fredis Vásquez Jovel

Acompaña:
Lic. Francisco Guevara
Gerente General del Fondo Social para la Vivienda

Consejo de Vigilancia

Sector Público

Lic. Ricardo Arturo Roque Baires
Ministerio de Obras Públicas,Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano

Licda. Fátima María Siri de Domínguez
Ministerio de Trabajo y Previsión Social

Sector Patronal

Dr. Marco Antonio Paredes Durán

Sector Laboral

Sr. Raúl Alfonso Rogel Peña

Supervisión y Fiscalización

Superintendencia del Sistema Financiero
Corte de Cuentas de la República

Figueroa Jiménez & Cía.
Auditoría Externa

Administración

Lic. José Tomás Chévez Ruíz
Presidente y Director Ejecutivo

Lic. Francisco Antonio Guevara
Gerente General

Lic. Julio César Merino
Asesor Jurídico de la Presidencia

Lic. David de Jesús Silva
Auditor Interno

Lic. Carlos Orlando Villegas Vásquez
Gerente Comercial

Ing. Luis Gilberto Barahona Delgado
Gerente de Créditos

Lic. Luis Mario Soriano García
Gerente Legal

Licda. Francisca Alicia Cortéz de Rivas
Gerente de Planificación y Proyectos

Lic. René Cuéllar Marenco
Gerente de Finanzas

Ing. Miguel Francisco Galdámez R.
Gerente Administrativo

Ing. Oscar Quintanilla Mena
Gerente de Tecnología

Ing. José Armando Escalante
Gerente Técnico

Personal Ejecutivo

Lic. Ricardo Ávila Cardona
Asistente Presidencia y Dirección Ejecutiva

Ing. Julio Tarcicio Rivas G.
Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional

Lic. Nelson Escamilla
Asistente Gerencia de Planificación y Proyectos

Ing. Jaime Aristides Choto G.
Jefe Unidad de Administración Cartera

Licda. Sandra Dinorah Huezo
Jefe Área de Aprobación de Créditos

Lic. José Misael Castillo M.
Jefe Área Contabilidad

Licda. Thelma Margarita Villalta
Jefe Unidad Técnica Legal

Lic. Gregorio René Torres G.
Jefe Área Recuperación Judicial

Licda. Bilha Mulato de Orellana
Jefe Área Activos Extraordinarios

Licda. Iveth Marleny Henríquez
Jefe Agencia Santa Ana

Ing. Wilfredo Antonio Sánchez
Jefe Área Tecnología de la Información

Lic. Margarita M. de Cárcamo
Jefe Área Gestión y Desarrollo Humano

Lic. Maria Adela Pérez de Yanes
Jefe Unidad de Comunicaciones y Publicidad

Lic. Raúl Esteban Castellón C.
Jefe Unidad de Riesgo

Licda. Clelia Etelvina Valdéz V.
Jefe Área Planificación

Licda. Yasmina M. de Castellanos
Asistente Gerencia de Créditos

Ing. Claudia Varela de Soriano
Jefe Unidad Recursos Financieros

Lic. Jesús Antonio Mejía C.
Jefe Área Tesorería y Custodia

Lic. José Ernesto Orellana J.
Jefe Área Escrituración

Lic. Grace Macall
Asistente Gerencia Comercial

Lic. Ana Suyín López de Jaimes
Jefe Área de Ventas

Ing. Walter Alí Maldonado R.
Jefe Área Producción y Soporte

Lic. Pedro Quintanilla Portillo
Jefe Área Recursos Logísticos

Arq. Riselda Raquelina Rodríguez de Parada
Jefe Área Valúos de Garantías

Sr. José Darío Mayén P.
Jefe Unidad de Proyección Social

Lic. Josué Ventura
Jefe Unidad de Proyectos

Licda. Tránsito Elizabeth Murcia H.
Jefe Área Desarrollo Organizacional

Sr. Carlos Ortiz Bonilla
Jefe Área Préstamos

Lic. Noé Benjamín Martínez L.
Asistente Gerencia Finanzas

Lic. Esaú Díaz Elías
Jefe Área Presupuesto y Cotizaciones

Licda. Marta Luz de Rojas
Jefe Área Registro de Documentos

Lic. René Herrera Portillo
Jefe Área Servicio al Cliente y Mercadeo

Licda. Blanca Auxiliadora Alvarenga
Jefe Agencia San Miguel

Lic. Carlos Alberto Chávez P.
Jefe Área Sistemas de la Información

Lic. Wilson Armando Romero E.
Jefe Área de Seguros y Gestión Ambiental

Ing. Carlos Mario Rivas Granados
Jefe Área de Supervisión de Proyectos

III Entorno

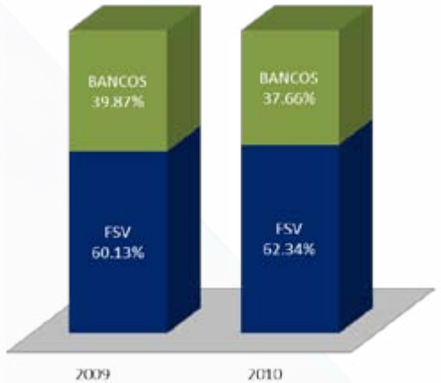
Entorno
Económico y Financiero

El entorno económico y financiero en el cual se desarrollaron las actividades del FSV durante 2010 estuvo caracterizado por los siguientes aspectos:

- ***Crecimiento del PIB.***
  2009: -4.5%; III trimestre de 2010: 0.4%

- ***PIB del Sector Construcción.***
  2009: -0.7%; III trimestre de 2010: -4.2%.

- ***Inflación***
  2009: -0.2%; 2010: 2.1%.



Fuente: SSF y Gerencia de Créditos del FSV.

- ***Cartera de Préstamos Sistema Financiero por Sector Económico.***

El saldo total de la cartera de préstamos del sistema financiero reportado por la SSF a diciembre de 2010 fue de $8,402.17 millones.

El 1.58% ($77.13 millones) del total se concentra en el rubro de construcción de vivienda; mientras que el 24.1% ($2,034.07 millones) en el rubro de adquisición de vivienda.

- ***Crédito para adquisición de viviendas FSV-Bancos.***

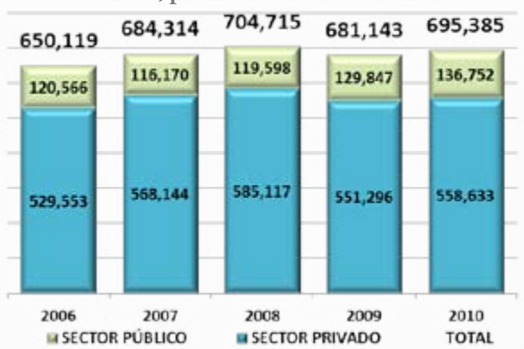
El comportamiento del otorgamiento de créditos para adquisición de viviendas, presentó durante 2010 una contracción global del 46.14%, que para el FSV significó una disminución de 18.52% y de 31.81% en la banca. No obstante lo anterior, el FSV mantuvo el liderazgo en el mercado, al acumular el 48% de los créditos totales otorgados en el sistema financiero durante 2010; y el 62.34% del número de préstamos de la cartera hipotecaria total del país.

Trabajadores
Activos

- Recuperación de los niveles de empleo, cercanos a los registrados en 2008.

- Mismos datos que son superiores en 14,242 trabajadores al compararlo con el registrado a diciembre de 2009 lo que representa un incremento del 2.1%.

Trabajadores Activos Sector Público y Sector Privado
2006 – 2010, promedio anual a diciembre.



Fuente: Elaboración Propia con base estadísticas del Departamento Actuarial del Instituto Salvadoreño del Seguro Social.

Demanda
Potencial de Vivienda

La mayor demanda de crédito en 2010 se recibe de solicitantes con ingresos de hasta 2 salarios mínimos, con un 44.94% del total de consultas recibidas.

Los solicitantes con ingresos de hasta 4 salarios mínimos, representan el 79.13% de ese mismo total.

El origen de los datos con mayor participación corresponde a las consultas recibidas en ventanillas con el 62.7%; a través de la página web el 31.9%; y, mediante promotores, ferias de vivienda y visitas empresariales el 5.4%.

PRECALIFICACIONES DE CRÉDITOS

Por Ingreso del Solicitante	2009			2010		
	Número	%	Monto	Número	%	Monto
Hasta 1 SM	1,901	12.81%	$11.34	1,824	7.26%	$12.86
DE 1 a 2 SM	6,201	41.77%	$53.73	9,461	37.68%	$94.09
De 2 a 3 SM	2,852	19.21%	$39.37	5,545	22.09%	$83.74
De 3 a 4 SM	1,466	9.88%	$27.00	3,039	12.10%	$61.06
De 4 a 5 SM	763	5.14%	$18.21	1,685	6.71%	$43.62
De 5 a 6 SM	482	3.25%	$13.81	969	3.86%	$29.98
De 6 a 7 SM	307	2.07%	$9.30	650	2.59%	$22.00
De 7 a 8 SM	235	1.58%	$8.33	520	2.07%	$19.21
De 8 a 9 SM	129	0.87%	$4.94	311	1.24%	$12.97
De 9 a 10 SM	118	0.79%	$4.80	265	1.06%	$11.51
Más de 10 SM	390	2.63%	$16.45	838	3.34%	$36.67
TOTAL	14,844	100.00%	$207.27	25,107	100.00%	$427.70

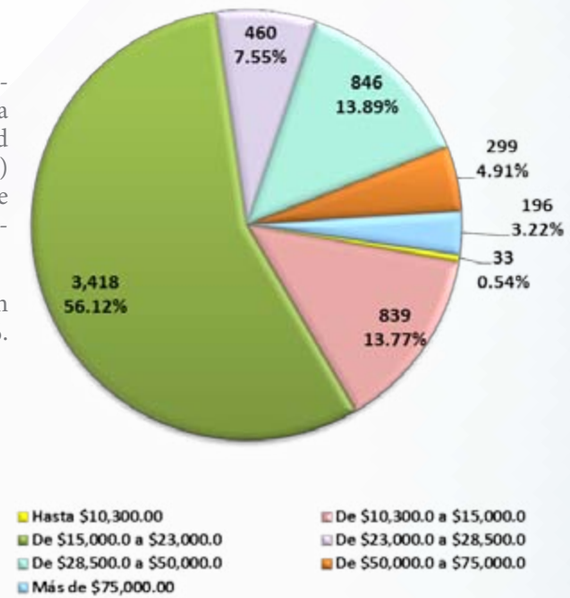
Fuente: Gerencia Comercial, FSV.

Monto en millones

Oferta Potencial
de Vivienda Nueva

- El mayor número de unidades registradas en la oferta de vivienda nueva (proyectos con factibilidad de crédito de largo plazo en el FSV) se encuentra en los precios entre $15,000.00 a $23,000.00, que representa el 56.12% del total.

- Acumulando para viviendas con precio de hasta $23,000.00 el 70.43%.



RANGO DE PRECIO	Número	%	Monto
Hasta $10,300.00	33	0.54%	$0.32
Más de $10,300.00 hasta $15,000.00	839	13.77%	$11.59
Más de $15,000.00 hasta $23,000.00	3,418	56.12%	$61.05
Más de $23,000.00 hasta $28,500.00	460	7.55%	$12.18
Más de $28,500.00 hasta $50,000.00	846	13.89%	$34.19
Más de $50,000.00 hasta $75,000.00	299	4.91%	$17.47
Más de $75,000.00	196	3.22%	$16.65
TOTAL DISPONIBLES	6,091	100.0%	$153.45

Monto en millones

Considerando las factibilidades otorgadas al 31 de diciembre de 2010, se puede observar:

- El 64% de los proyectos ya se encuentran iniciados con diferentes porcentajes de avance de obras y un 36% se encuentran por iniciar.

PROYECTOS	NÚMERO VIVIENDAS	MONTO PROYECTO (MILLONES)	%
INICIADOS	3,890	$103.68	64%
SIN INICIAR	2,201	$49.56	36%
OFERTA TOTAL	6,091	$153.24	100%

Fuente: Gerencia Técnica, FSV.

- Sistema de Oferta de Vivienda Nueva: Desarrollado para registrar la oferta de vivienda existente en el mercado, con el objeto de monitorear la construcción de vivienda de interés social para los futuros clientes del FSV.

IV Ejecutoría Institucional por Área Estratégica

Gestión Crediticia

Soluciones Habitacionales

Durante 2010, se otorgaron un total de 5,598 soluciones habitacionales por $85.6 millones beneficiando a igual número de familias salvadoreñas, por medio de 5,423 créditos por $84.7 millones y 175 ventas de activos extraordinarios al contado por $0.9 millones

Número

Soluciones Habitacionales	2009		2010		
	Número	Monto	Número	%	Monto
Créditos	6,656	$ 98.5	5,423	96.8%	$ 84.7
Activos al Contado	268	$ 1.4	175	3.1%	$ 0.9
Total	6,924	$ 99.9	5,598	100%	$ 85.6

En número y monto en millones

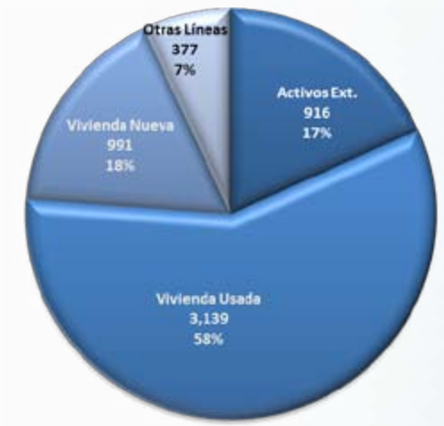
Créditos Otorgados

Un total de 5,423 créditos han sido escriturados durante 2010 por un monto invertido de $84.70 millones beneficiando a 22 mil 777 salvadoreños.

CREDITOS	2009	2010
NÚMERO	6,656	5,423
MONTO	$98.53	$84.70

Por Línea Crediticia

La Adquisición de Vivienda Usada es el rubro más demandado con un 57.9%, tanto en número como en monto para 3,139 créditos por $49.0 millones.



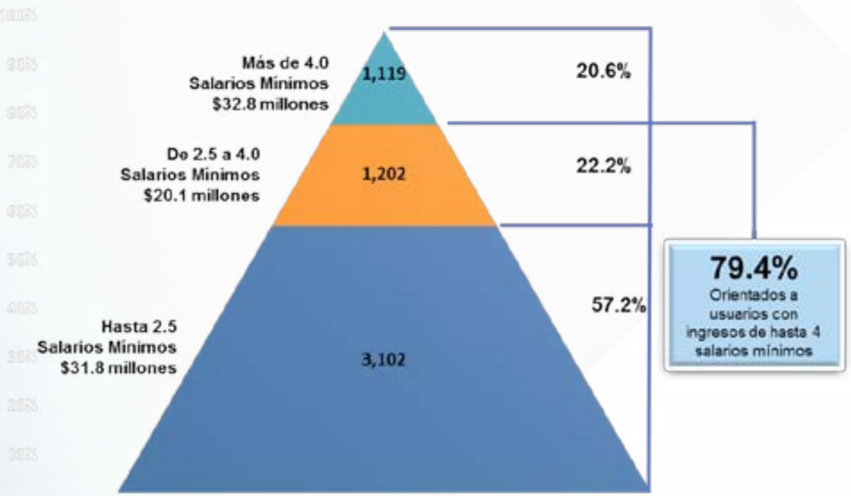
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO	2009		2010			
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	%	MONTO	%
Vivienda Nueva	967	$26.1	991	18.3%	$24.5	28.9%
Vivienda Usada	3,452	$52.1	3,139	57.9%	$49.0	57.9%
Activos Extraordinarios	1,542	$11.4	916	16.9%	$7.0	8.3%
Otras Líneas	695	$9.0	377	7.0%	$4.2	5.0%
TOTAL	6,656	$98.5	5,423	100%	$84.7	100%

En número y monto en millones

Por Ingreso del Solicitante

Durante el período Enero a Diciembre 2010 se escrituraron un total de 5,423 Créditos por US$84.7 millones, de los cuales el 79.4% han sido canalizados a familias con ingresos de hasta 4 salarios mínimos.

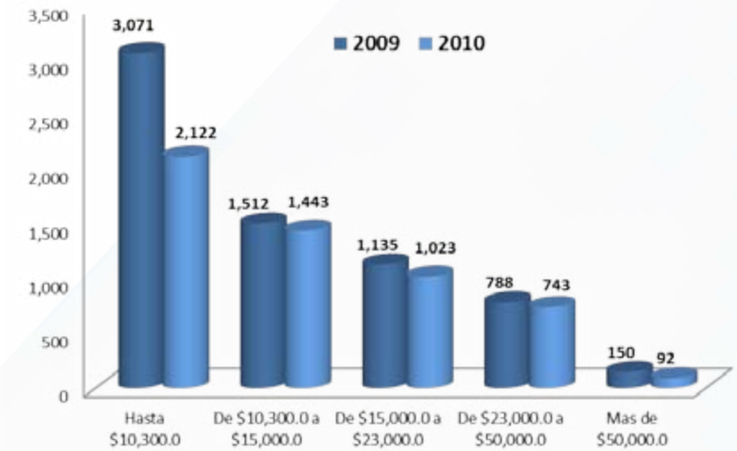
Rango Salarios	2009		2010	
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO
Hasta 2.5 S.M.	4,050	$ 39.2	3,102	$ 31.8
De 2.5 a 4.0 S.M.	1,323	$ 21.3	1,202	$ 20.1
Más de 4.0 S.M.	1,283	$ 38.1	1,119	$ 32.8
TOTAL	6,656	$ 98.5	5,423	$ 84.7



En número y monto en millones

Por Monto Otorgado

Al clasificar los créditos por monto otorgado se encuentra la mayor concentración en los rangos de hasta $15,000, con el 65.7% en número con respecto del total escriturado.

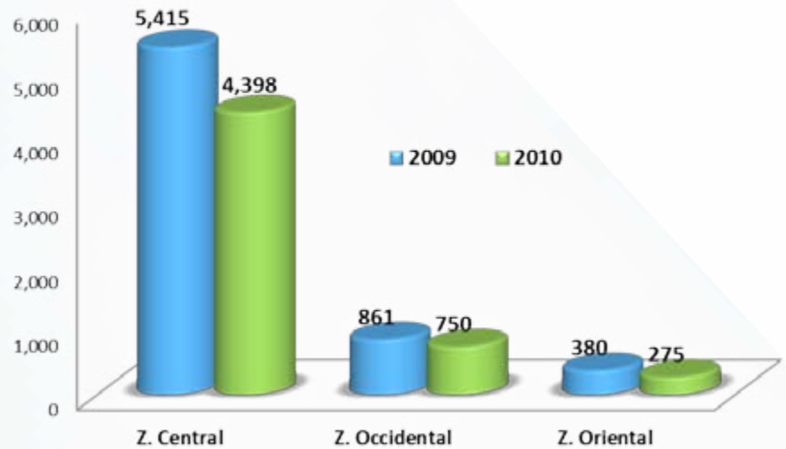


Por Monto Otorgado	2009		2010		
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	%	MONTO
Hasta $10,300.0	3,071	$ 22.6	2,122	39.1%	$ 16.0
De $10,300.0 a $15,000.0	1,512	$ 19.1	1,443	26.6%	$ 18.6
Sub Total	4,583	$ 41.8	3,565	65.7%	$ 34.6
De $15,000.0 a $23,000.0	1,135	$ 21.0	1,023	18.9%	$ 19.0
De $23,000.0 a $50,000.0	788	$ 27.0	743	13.7%	$ 25.6
Más de $50,000.0	150	$ 8.7	92	1.7%	$ 5.5
TOTAL	6,656	$ 98.5	5,423	100.0%	$ 84.7

En número y monto en millones

Por Ubicación Geográfica

La mayor concentración de los créditos otorgados por Zona Geográfica se encuentra en los departamentos de la Zona Central con 4,398 créditos por $67.6 millones y el 81.1% del total.

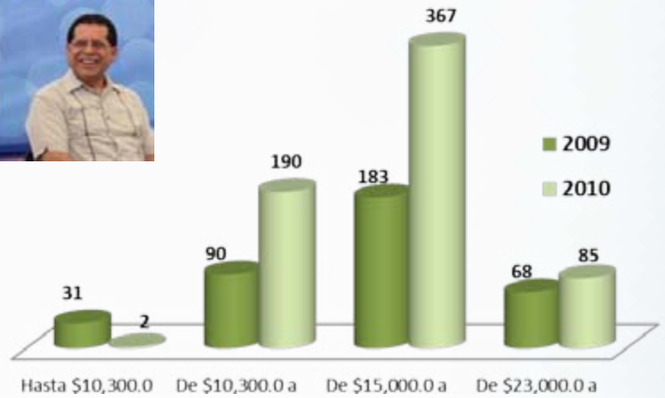


ZONA GEOGRÁFICA	2009		2010		
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	%	MONTO
Zona Occidental	861	$ 13.7	750	13.8%	$ 12.5
Zona Central	5,415	$ 78.0	4,398	81.1%	$ 67.6
Zona Oriental	380	$ 6.8	275	5.1%	$ 4.6
TOTAL	6,656	$ 98.5	5,423	100%	$ 84.7

En número y monto en millones

Programa
Casa para Todos

- Durante el año 2010 se han proporcionado 644 créditos por $10.6 millones.
- Desde que inició el programa en Junio 2009, se han facilitado 1,016 créditos por $16.51 millones.

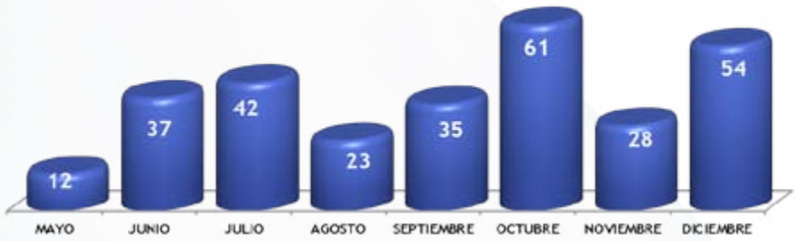


CREDITOS ESCRITURADOS	2009		2010		
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	%	MONTO
Hasta $10,300.0	31	$ 0.2	2	0.31%	$ 0.02
De $10,300.0 a $15,000.0	90	$ 1.0	190	29.50%	$ 2.5
De $15,000.0 a $23,000.0	183	$ 3.1	367	56.99%	$ 6.2
De $23,000.0 a $28,500.0	68	$ 1.5	85	13.20%	$ 1.9
TOTAL CRÉDITOS	372	$ 5.9	644	100%	$ 10.6

En número y monto en millones

Programas Especiales

Programa de Proyección Social



- El Programa de Proyección Social surge para impulsar el financiamiento a familias vulnerables, de escasos recursos económicos, que no tengan suficiente capacidad de pago para adquirir un financiamiento bajo las condiciones normales y que carezcan de vivienda o de una solución habitacional que cumpla con las necesidades básicas de habitabilidad.

- Principales características del Programa: Precio de venta del activo extraordinario más su habilitación de hasta $7,500 máximo, prima del 0%, plazo de hasta 300 meses, cuota promedio de amortización del crédito de $40.0.

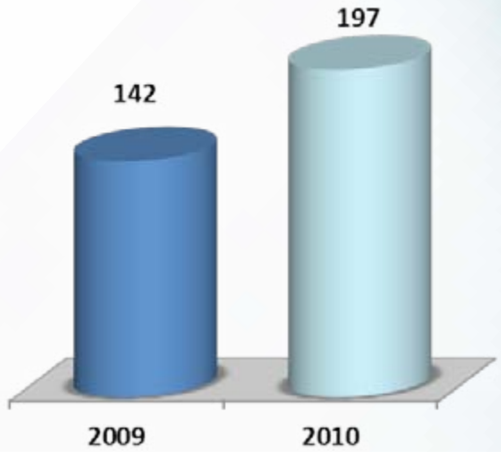
- Durante 2010, se gestionaron 446 casos de los cuales se registran 292 soluciones habitacionales escrituradas por $1.8 millones.

Plan Vivienda Cercana

- Desde que inició el programa en el año 2006 se han facilitado 451 Créditos por $11.5 millones.

- De Enero a Diciembre 2010 se han escriturado 197 créditos por $5.7 millones.

RESULTADOS	2009		2010	
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO
Créditos Otorgados	142	$ 3.8	197	$ 5.7
Cartera Vigente			438	$ 11.2

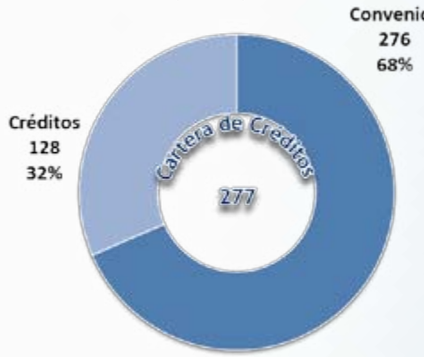


Programa Aporte y Crédito (PAC)

- Desde que inició el programa en Junio 2008 se han facilitado 284 Créditos por $5.7 millones.

- De Enero a Diciembre 2010 se han facilitado 128 créditos por $2.6 millones.

- Al cierre de 2010 se tienen 276 Convenios de otorgamiento de crédito firmados por un monto $5.7 millones.



RESULTADOS	2009		2010	
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO
Convenios	178	$ 3.8	276	$ 5.7
Créditos	156	$ 3.1	128	$ 2.6
Cartera Vigente	154	$ 3.0	277	$ 5.4

Fuente: Gerencia Comercial

En número y monto en millones

Análisis y seguimiento de Proyectos Habitacionales

Los mecanismos institucionales de supervisión de proyectos habitacionales de interés social, creados para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para minimizar o, de ser posible, eliminar riesgos en el hábitat de los salvadoreños, a través de la Gerencia Técnica, han registrado los siguientes resultados:

DETALLE	N° PROYECTOS	N° VIVIENDAS	MONTO DEL PROYECTO
PRECALIFICACIONES			
AUTORIZADAS	27	7,631	$170.24
FACTIBILIDADES			
AUTORIZADAS HASTA $28,500	52	4,750	$85.21
AUTORIZADAS MAYORES A $28,500	57	1,341	$68.08
TOTAL FACTIBILIDADES	109	6,091	$153.29

En número y monto en millones

Servicio al Cliente

Mejoras en la Atención al Cliente

Mejora en el Servicio de Ventanilla.

A partir de Febrero de 2010 la ventanilla de atención a clientes pasa de un esquema de outsourcing a contratación de personal permanente del FSV, con lo que se tiene mayor control en la calidad del servicio que se presta.

Proyecto de Mejora al Proceso de Otorgamiento de Créditos.

Iniciativa desarrollada dentro del Sistema de Gestión de Calidad, con el objetivo de reducir los tiempos del proceso de otorgamiento de créditos.

Revisión de la Política Crediticia.

Realizada trimestralmente, para mantener las mejores condiciones para el financiamiento en función del costo de los recursos y de forma sostenible.

Medición de la Satisfacción del Cliente.

Labor desarrollada por medio de levantamiento de encuestas, buzón de sugerencia, etc., herramientas que permiten hacer una medición de la satisfacción en los servicios prestados.

Mejoras en la Atención de Reclamos de Seguros.

Se ha mejorado la atención del cliente por medio de la reducción de los tiempos promedios de atención en los diferentes reclamos, en la Póliza de Deuda de 10 días se han reducido a 6 días hábiles y Daños de 22 a 20 días. Se cuenta además con una consulta en la pagina WEB del FSV, donde el cliente puede monitorear la situación del reclamo.

Devolución de Cotizaciones

- Se devolvieron 9,125 casos por un monto de $5.45 millones, cifras arriba de las acumuladas en el mismo período de 2010.

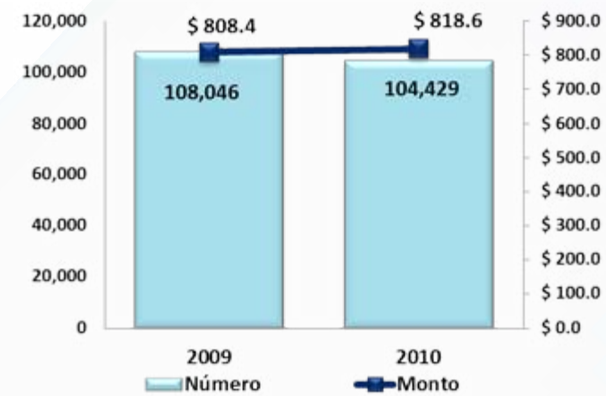
-Adicionalmente se realizaron un total de 11,060 aplicaciones de cotizaciones a préstamos por un monto de $1.91 millones.

DEVOLUCIÓN DE COTIZACIONES	2009	2010
NÚMERO	8,971	9,125
MONTO	$5.37	$5.45
APLICACIONES A PRÉSTAMO		
NÚMERO	11,880	11,060
MONTO	$2.21	$1.91

Fortalecimiento Financiero

Cartera Hipotecaria

El FSV continúa manteniendo la mayor Cartera Hipotecaria de Vivienda en el país, con una participación de 62.34% en número del total vigente en el Sistema Financiero nacional, lo que representa un incremento de 2.21 puntos porcentuales con respecto a 2009.



CARTERA HIPOTECARIA	2009		2010	
	NÚMERO	MONTO EN MILLONES	NÚMERO	MONTO EN MILLONES
	108,046	$ 808.4	104,429	$ 818.6

En número y monto en millones

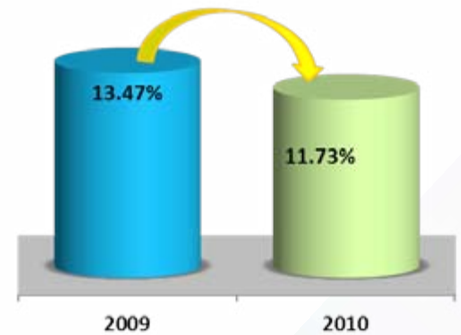
Inscripción de Documentos

Al mes de diciembre de 2010 el 99.3% de los documentos que respaldan los créditos otorgados por el FSV, se encuentran debidamente registrados en el CNR, significando 103,700 hipotecas inscritas.

SITUACION	2009	2010
Total Hipotecas	108,046	104,429
Hipotecas Inscritas	107,337	103,700
Hipotecas en Proceso de Inscripción	709	729
Hipotecas en proceso con respecto al total	0.66%	0.70%

Mora de la Cartera Hipotecaria

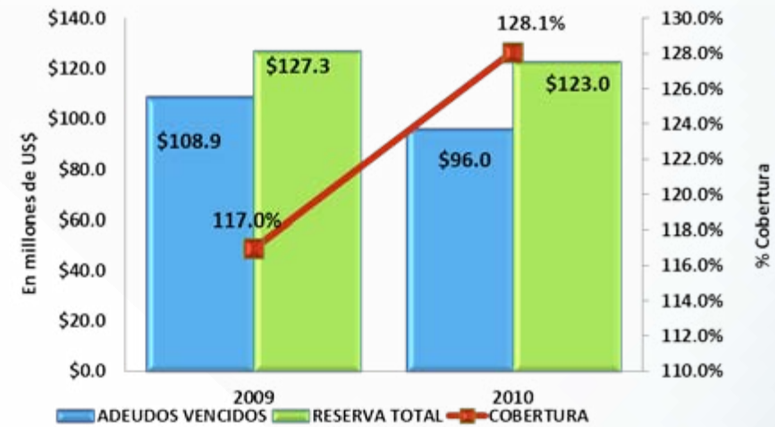
- Reducción con respecto a 2009 de 1.74% puntos porcentuales.
- Mantenimiento de aproximadamente 5,341 planes de pago que están solucionando el problema de mora de igual número de familias.
- Resultados 2010 de principales medidas para facilitar el saneamiento de préstamos:
  - Aplicación de cotizaciones a préstamos: 11,060 casos por $1.91 millones.
  - Reducción cuotas: por adelanto de capital 26 casos y por ampliación de plazo 11 casos.
  - Plan Temporal de pago por desempleo: 23 casos
  - Reestructuración de deuda: 1,968 casos por $2.5 millones.
- Aplicación a préstamos en mora de $33.0 millones recaudados en efectivo, equivalente al 31.06% de la recaudación total.



2009	2010	VARIACION
13.47%	11.73%	▼1.74%

Reservas de Saneamiento

La cobertura de cartera vencida continúa fortaleciéndose alcanzando a diciembre de 2010 una cobertura del 128.1%, representada por $123.0 millones que garantizan adeudos vencidos de $96.0 millones.



Captación de Cuotas de Préstamos

Durante el período de enero–diciembre 2010 se recibieron 1,201,056 cuotas por un monto de $106.24 millones significando $5.11 millones más que durante el mismo período de 2009.

	2009	2010
NÚMERO DE PAGOS	1,212,464	1,201,056
MONTO	$101.13	$106.24
CAPTACION MENSUAL PROMEDIO	$8.43	$8.85

Daciones en Pago

Con el objeto de que las familias puedan mantener la propiedad de su vivienda se han impulsado políticas de recuperación de préstamos más humanas, logrando una disminución de 55% en el número de daciones registradas en 2010 con relación a 2009.

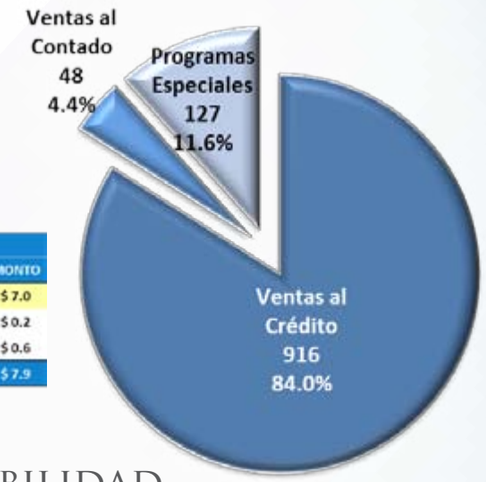
DACIONES ESCRITURADAS	2009		2010	
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO
	828	$8.04	455	$4.30

Monto en millones

Comercialización de Activos Extraordinarios

La comercialización de activos extraordinarios durante 2010 fue de 1,091 inmuebles por un monto de $7.9 millones, que comprenden 916 ventas al crédito por $7.0 millones

ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	2009		2010		
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	%	MONTO
VENTAS AL CREDITO	1,552	$ 11.4	916	84.0%	$ 7.0
VENTAS AL CONTADO	42	$ 0.3	48	4.4%	$ 0.2
PROGRAMAS ESPECIALES	226	$ 1.1	127	11.6%	$ 0.6
TOTAL	1,820	$ 12.8	1,091	100%	$ 7.9



Rentabilidad

La rentabilidad patrimonial alcanzó un índice de 11.5%, lo que denota eficiencia en generar utilidades con el capital de la Institución.

	2009	2010
PATRIMONIO	$185.03	$205.74
UTILIDAD	$20.40	$22.55
ROE	11.54%	11.50%
ROA	2.80%	3.10%

Monto en millones

Desarrollo Institucional

Plan Estratégico de Tecnología de Información

El Plan Estratégico de Tecnología de Información 2010, comprendió el desarrollo de Proyectos con componente tecnológico que son vitales para el efectivo funcionamiento del FSV a nivel de sus operaciones, entre los principales resultados obtenidos, se tienen:

Fortalecimiento Infraestructura WINDOWS.

Fortalecimiento y renovación de la infraestructura tecnológica que proporciona todos los componentes de la red corporativa (computadores personales, computadores portátiles, impresores, computador central) donde se instalan los productos de software Microsoft. Se realizó el Proceso de adquisición de 239 equipos, mediante Licitación Pública. La etapa de implementación comprendió la instalación de Windows 7, Open Office, y MS Office 2010 en 189 computadoras nuevas y 76 reasignaciones.

Fortalecimiento procesos básicos del negocio I.

Este proyecto comprende: 1) Proceso Originación de Créditos (Revisar y ajustar el proceso, automatizar, y controlar las etapas de análisis, aprobación y desembolso); 2) Proceso de Préstamos (Reducir los tiempos de aplicación de pagos, implementar nuevos colectores, desconcentrar los pagos de fin de mes); 3) Proceso de Cobranza (Revisar y ajustar proceso, automatizar, actualizar información de clientes); 4) Contabilidad de Auxiliares (Créditos, Tesorería, RRHH, Recuperación judicial); 5) Activos Extraordinarios; y 6) Migración Versión Ab@nks. Se inició el proyecto con el establecimiento de los términos de referencia para todos los módulos Ab@nks del sistema bancario, proceso que se ejecutará, según lo reglamentado por la LACAP.

Fondo de Protección

Se actualizó el sistema del Fondo de Protección para la generación de estados de cuenta de forma masiva, y envío de los mismos a través de correo electrónico, reduciendo el uso de papel, Manuales de usuario y ayuda en línea; Base de Datos sobre Microsoft SQL Server 2005, con respaldos automatizados y periódicos de acuerdo a las políticas de la Institución; desarrollado en ambiente Web, que permite el acceso al mismo con mayor portabilidad.

Sistema de Gestión de Calidad

Entre el 17 al 20 de Mayo 2010, se realizó la 1ª Auditoría de Seguimiento a la certificación del SGC del FSV.

Empresa Auditora: AENOR Asociación Española de Normalización y Certificación

Centros Auditados : Agencia Central, Agencia San Miguel y Agencia Santa Ana.

AENOR ER Empresa Registrada ER-0432/2009

Resultados:

- El sistema presenta mejoras significativas con respecto a lo observado en año anterior.

- Se evidencia un seguimiento acorde a las acciones correctivas derivadas de las auditorías internas, un seguimiento hacia los indicadores de gestión y una formación apropiada para las personas que realizan actividades relacionadas al Sistema de Gestión.

- El sistema está adecuadamente implantado, en constante búsqueda de la mejora continua, con capital humano comprometido y un sistema de trabajo incluyente que permite que las personas participen en el diseño y mejoramiento de los procesos.

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Clasifición de Riesgo

FitchRatings

Emisor: EA

Emisiones anteriores: A +

Emisión 16 CIFSV: AA-

Perspectiva: Estable

Fundamento:

Valoración Aspectos Positivos: Potencial soporte del Estado de El Salvador, dada su importancia sistémica y su activa participación en la Política Nacional de Vivienda; Positivo desempeño financiero, adecuada eficiencia operativa y recurrentes ingresos provenientes de la recuperación de préstamos castigados. comportamiento que se podrá mantener en el mediano plazo, en la medida que conserve un nivel favorable en su actividad crediticia; Positiva gestión de riesgo, mediante la aplicación de mejores controles para el otorgamiento y gestión de su cartera, las políticas de recuperación de mora, cobertura de reservas y saneamientos le han permitido alcanzar un nivel más conservador en su perfil de riesgo; Fortalecimiento patrimonial dada su alta capacidad de generación de resultados favoreciendo la expansión de sus operaciones.

Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A.

Emisor: EA-

Emisiones anteriores : A

Emisión 16 CIFSV: A+

Perspectiva: Positiva

Fundamento:

Valoración Aspectos Positivos: soporte implícito que recibiría el FSV del Estado en caso de ser necesario; adecuado nivel patrimonial apoyado en recurrentes utilidades acumuladas al capital primario; la conservadora política de cobertura con reservas sobre los principales activos de riesgo; el controlado riesgo patrimonial que presentan los activos inmovilizados; su adecuada eficiencia operativa como resultado de modelo de negocios; los sostenibles retornos sobre el patrimonio y activo; tendencia decreciente del nivel de morosidad, apoyado en políticas de recuperación y transferencia sistemática de préstamos a cuentas de orden.

V Otros Logros Relevantes

Rendición de Cuentas

El FSV se unió a la iniciativa del GOES de cumplir el compromiso con la Transparencia mediante el establecimiento de audiencias públicas de Rendición de Cuentas, que contó con el apoyo de Iniciativa Social para la Democracia –ISD- y que consistió en poner a disposición del público la información Institucional. En este primer ejercicio se presentaron los siguientes aspectos:

- **Diagnóstico Institucional:** Como se encontró la entidad el 01/06/2009.

- **Plan de Trabajo 2010-2014**

- **Medidas Implementadas en el Primer Año de Gestión:** Fortalecimiento de la estructura organizativa: Establecimiento del Área Social, Fortalecimiento del área técnica con la creación de la Gerencia Técnica, atención directa al cliente por medio del manejo de la ventanilla con personal permanente; Participación en el Programa "Casa para Todos"; Sistema de oferta de vivienda; Sistema de demanda de vivienda; Participación en el Fideicomiso de Respaldo por Créditos de Desarrollo Habitacional (FORDEH); Suscripción de Convenios de Coordinación para el financiamiento de proyectos habitacionales de interés social con Instituciones del Sistema Financiero; Implementación de medidas especiales para mejorar las condiciones para las familias que deseen acceder a financiamiento habitacional, entre las que se cuenta: Programa Aporte Controlado de Prima, Política Temporal de Pago por Desempleo, Política de Reestructuración de Deuda. Además, se presentaron los resultados obtenidos en los principales rubros operativos entre los que se encuentran: Índice de Mora, Recuperación de Cartera, Participación de Mercado, Cotizaciones, Títulos Valores.

- **Proyecciones 2010-2011**
- **Los procesos de adquisición de bienes y servicios ejecutados y en proceso de ejecución**
- **Presupuesto**
- **Estados Financieros**
- **Proyectos Relevantes**

Otros Logros Importantes

Creación de Comisión Evaluación y Monitoreo para zonas de Riesgo (CEMZAR)

La CEMZAR fue instaurada en el mes de Junio de 2010, con carácter permanente, y con el propósito de brindar asistencia a las personas que viven en zonas de alto riesgo y que cuentan con créditos vigentes en el Fondo (Cárcavas y otros tipos de riesgos). Entre los resultados obtenidos en 2010 destacan: Inspecciones realizadas a más de 500 viviendas en el Reparto Las Cañas, Ilopango, especialmente a Viviendas con Financiamiento del FSV; Inspecciones ejecutadas a: Urbanización el Limón, Soyapango; Residencial Miramar, San Juan Nonualco; Reparto la Campanera, Soyapango; Urbanización El Pepeto III, Soyapango; y 10 Colonias más con viviendas en riesgo por cárcavas o deslizamientos.

Reconocimiento de Microsoft

El Fondo Social para la Vivienda fue presentado como caso de éxito por la empresa Microsoft en el evento «Gobierno + Tecnología camino de la máxima eficiencia», por estar a la vanguardia en la adopción de nuevas tecnologías, a través de las cuales se ha logrado un mayor acercamiento con el cliente que visita el sitio web del Fondo.

Reconocimiento del Tribunal de Ética Gubernamental

La Comisión de Ética del Fondo Social para la Vivienda recibió un importante reconocimiento público de parte del Tribunal de Ética Gubernamental, por ser una de las 9 instituciones a las que se les entregó reconocimiento de un total de 117 entidades públicas y municipales que cuentan con Comisiones de ética.

VI Situación Financiera

Balance de Situación

El Balance al 31 de Diciembre de 2010 muestra que el activo alcanzó $737.78 millones, el pasivo total acumuló $532.04 millones, y el patrimonio de la institución ascendió a $205.74 millones.

Estado de Resultados

A Diciembre de 2010 los ingresos de operación ascendieron a $75.90 millones, los gastos alcanzaron los $53.35 millones. Los resultados anteriores permitieron obtener un superávit de $22.55 millones.

Informes de Auditores Externos

BDO

PBX: (503) 2298-5757
FAX: (503) 2298-3394
auditoresbdo.com.sv

Avenida Olímpica 3724
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.

BDO

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 Nº 1, emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC pos 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.

BDO

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.

BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro Nº 215

Inscripción No. 215

Óscar Urruela Viana
Socio
Registro Nº 753

Inscripción No. 753

San Salvador, 7 de febrero de 2011.

VII Anexos

Síntesis Estadística

En número y monto en millones

AÑO	SALDO COTIZACIONES	COLOCACIÓN TÍTULOS	DEVOLUCIÓN COTIZACIONES	
			CASOS	MONTO
1973-2005	$ 313.1	520.30	123,485	$ 71.7
2006	$ 300.3	-	9,252	$ 5.8
2007	$ 292.6	-	7,332	$ 4.5
2008	$ 285.9	-	8,382	$ 5.0
2009	$ 279.3	-	8,971	$ 5.4
2010	$ 272.8	-	9,125	$ 5.4
TOTAL		$ 520.3	166,547	$ 97.8

AÑO	CRÉDITOS ESCRITURADOS		SALVADOREÑOS BENEFICIADOS	CRÉDITOS VIVIENDA NUEVA		SALDOS CARTERA HIPOTECARIA		TASA DE INTERÉS PONDERADA	
	NÚMERO	MONTO		NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO	ACTIVA	PASIVA
1973-2005	223,471	$ 1,389.7	1,117,355	120,953	$ 947.8	129,619	$ 871.5	6.79%	2.81%
2006	6,569	$ 62.7	32,845	2,907	$ 30.4	126,381	$ 866.5	6.90%	3.45%
2007	5,650	$ 57.7	28,250	1,986	$ 22.4	123,105	$ 855.3	7.32%	3.25%
2008	5,675	$ 65.3	28,375	923	$ 14.5	114,180	$ 807.2	7.46%	3.66%
2009	6,656	$ 98.5	27,955	967	$ 26.1	108,046	$ 804.8	7.68%	2.82%
2010	5,423	$ 84.7	22,777	991	$ 24.5	104,429	$ 813.3	7.84%	1.80%
TOTAL	253,444	$ 1,758.7	1,257,557	128,727	$ 1,065.6				

AÑO	SALDO BALANCE			ESTADO DE RESULTADOS		
	ACTIVO	PASIVO	CAPITAL	PRODUCTOS	GASTOS	SUPERAVIT
2006	$748.2	$619.3	$128.9	$63.9	$52.7	$11.2
2007	$741.0	$596.7	$144.3	$68.2	$53.1	$15.1
2008	$740.5	$575.3	$165.2	$76.1	$54.9	$21.2
2009	$738.2	$553.2	$185.0	$76.0	$55.6	$20.4
2010	$737.8	$532.0	$205.7	$75.9	$53.4	$22.5

Diseño, diagramación y suministro:

arkitektors®studios

ARQUITECTURA | DISEÑO GRÁFICO | MULTIMEDIA

www.arkitektors.com | info@arkitektors.com

(503) 2243-5653

Fondo Social para la Vivienda

Memoria de Labores 2011

Sucursales

AGENCIA FSV CENTRAL

Calle Rubén Darío, N° 901. San Salvador.

Teléfonos: (503) 2231-2000 | (503) 2133-2700

AGENCIA FSV SAN MIGUEL

Avenida Roosvelt Sur. Plaza Comercial Chaparrastique locales 14 y 15 San Miguel.

Teléfonos: (503) 2684-4600 | (503) 2661-3471

AGENCIA FSV SANTA ANA

Avenida Independencia Sur y 21 Calle Oriente, Plaza San Miguelito, Santa Ana.

Teléfonos: (503) 2486-6400 | (503) 2440-9897

EL SALVADOR