

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**MAESTRÍA EN CONSULTORÍA EMPRESARIAL**



**“CONSULTORÍA SOBRE LA TRANSICIÓN DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA INTEGRADO (SAFI) HACIA LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) EN EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV).”**

**TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:**

**MENJIVAR ARANA, ORLANDO ALEXANDER**

**CHÁVEZ PÉREZ, CARLOS ERNESTO**

**PARA OPTAR AL GRADO DE**

**MAESTRO EN CONSULTORÍA EMPRESARIAL**

**MAYO DE 2019**

**CIUDAD UNIVERSITARIA, EL SALVADOR, CENTROAMERICA**

# UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR



## AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTOR : LIC. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO, MSc.

SECRETARIO GENERAL : LIC. CRISTÓBAL HERNÁN RÍOS BENÍTEZ

## AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DECANO : LIC. NIXON ROGELIO HERNÁNDEZ VÁSQUEZ

VICEDECANO : LIC. MARIO WILFREDO Crespín ELÍAS, M.Sc.

SECRETARIA : LICDA. VILMA MARISOL MEJÍA TRUJILLO

ADMINISTRADOR ACADÉMICO : LIC. EDGAR ANTONIO MEDRANO MELÉNDEZ

TRIBUNAL EXAMINADOR : LIC. DIMAS DE JESÚS RAMÍREZ ALEMÁN, MSc.

: LIC. RENE CUELLAR MARENCO, MSc.

: LIC. CARLOS ERNESTO LÓPEZ LAZO, MSc.

MAYO DE 2019

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMERICA

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios Padre, Hijo, Espíritu Santo y Santa Virgen María por mi nacimiento en una familia llena de principios y valores que hacen posible alcanzar mi desarrollo profesional en ésta prestigiosa universidad donde conocí y aferré a personas valiosas, compañeros, docentes y personal administrativo. Agradecimientos especiales a los asesores de tesis que fueron clave en éste proceso de enseñanza. A todas aquellas personas que dieron su importante tiempo en la culminación de este trabajo de graduación. Y al Fondo Social para la Vivienda por su importante apoyo y confianza.

**Licdo. Orlando Alexander Menjivar Arana**

“Sin dudarle agradezco a Dios todopoderoso, a quien debe ser la gloria y reconocimiento por brindarme la oportunidad de formar mis competencias profesionales en mi querida Universidad y proveerme de una familia amorosa, en la que encuentro motivación, principios y valores; también a cada uno de los profesionales que conformaron un equipo de compañeros, docentes y amigos en este proceso”.

**Licdo. Carlos Ernesto Chávez Pérez**

## Resumen ejecutivo

Las empresas públicas financieras en El Salvador, entre las que se encuentra el Fondo Social para la Vivienda, afrontan el problema de la falta de un estudio sistemático que detalle un proceso de transición de principios de contabilidad gubernamental (aplicados actualmente según lo establecido en SAFI) hacia las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

A pesar que existen estudios, investigaciones y tesis sobre procesos de transición, en su mayoría están dirigidas a empresas privadas que por sus características adoptaron NIIF para Pequeñas y medianas Entidades (PYME).

De acuerdo con lo anterior, no existen antecedentes de empresa pública financiera de El Salvador que hayan adoptado NIIF; la metodología de adopción es basada en lo estipulado en la NIIF 1 Adopción por primera vez, desarrollado en el caso práctico, en cuanto al reconocimiento de activos y pasivos en la fecha en la que es necesaria la preparación del estado de situación financiera de apertura, según lo requerido por la norma, para luego plantear un modelo del registro contable sugerido.

Los resultados obtenidos en esta consultoría sobre la conformidad de los estados financieros y la información financiera generada actualmente por el FSV y su proceso de transición a NIIF, sirven como un insumo identificando similitudes y diferencias entre los marcos de referencia, puntos débiles y fortalezas con las que cuenta la institución, identificación de aspectos que no deben ser omitidos y herramientas de ilustración didácticas de cómo debería realizarse el proceso de transición; propuesta de utilidad a los profesionales en Contaduría Pública; empresas públicas que afronten la misma situación y a todas las partes interesadas en esta temática.

La investigación incluye datos e información financiera de carácter público, autorizada y publicada por la institución o emitida por la Unidad de Acceso a la Información del FSV<sup>1</sup>, según lo establecido en la Ley de Acceso a la Información y cualquier otro dato relacionada con la generación de estados financieros. La investigación fue abordada desde un enfoque financiero y no emite conclusiones en temáticas operacionales o de gestión.

---

<sup>1</sup> Información disponible en la página web de la institución: [www.fsv.gob.sv](http://www.fsv.gob.sv)

## Contenido

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>I</b>
<b>ÍNDICE DE ANEXOS.</b>	<b>IV</b>
<b>ÍNDICE DE FIGURAS</b>	<b>IV</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b>	<b>V</b>
<b>ÍNDICE DE GRAFICAS</b>	<b>V</b>
<b>SIGLAS, ACRONIMOS Y ABREVIATURAS</b>	<b>VIII</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>X</b>
<b>CAPÍTULO I MARCO REFERENCIAL</b>	<b>1</b>
1.1 BREVE DESCRIPCIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA	1
<i>Organigrama institucional</i>	3
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	3
1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.	6
1.4 PREGUNTAS DE LA INVESTIGACIÓN.	6
1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.	6
1.6 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.6.1 <i>Objetivo General</i>	7
1.6.2 <i>Objetivos Específicos</i>	8
1.7 COBERTURA.	8
1.7.1 <i>Cobertura espacial.</i>	8
1.7.2 <i>Cobertura temporal.</i>	9
1.7.3 <i>Cobertura económica.</i>	9
1.7.4 <i>Limitaciones de la investigación.</i>	10
<b>CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL</b>	<b>11</b>
2.1 ANTECEDENTES DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA.	11
2.1.1 <i>A nivel Internacional.</i>	11
2.1.2 <i>Continente Americano.</i>	12
2.1.3 <i>Desafíos a nivel Internacional de la implementación de las NIIF.</i>	12
2.1.4 <i>Impacto financiero y económico al implementar las NIIF.</i>	13
2.1.5 <i>A nivel Nacional</i>	18
2.2 ANÁLISIS DEL MARCO CONCEPTUAL DE LAS NIIF.	21
2.2.1 <i>Objetivos de los Estados Financieros.</i>	21
2.2.2 <i>Elementos de los estados financieros.</i>	24
2.2.3 <i>Reconocimiento de los elementos de los estados financieros</i>	25
2.2.4 <i>Valoración de los elementos de los estados financieros.</i>	25
2.2.5 <i>Concepto de capital y de mantenimiento de capital</i>	25
2.3 NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA NUMERO # 1	25

2.3.1 Alcance de la Norma Internacional de Información Financiera # 1.	25
2.3.2 Requisitos a cumplir para aplicar NIIF	26
2.3.3 Aspectos técnicos requeridos para el proceso de transición	26
2.3.4 Objetivo de las NIIF	27
2.3.5 Exenciones voluntarias y Excepciones obligatorias.	28
2.4 METODOLOGÍA PARA EL PROCESO DE TRANSICIÓN A NIIF.	29
2.5 NORMATIVA INTERNA Y EXTERNA RELACIONADA AL FSV.	33
<b>CAPITULO III DIAGNÓSTICO</b>	<b>38</b>
3.1 OBJETIVO GENERAL	38
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	38
3.3 ENTORNO ECONÓMICO EN QUE EL FSV SE DESEMPEÑA.	39
3.3.1 Cartera de préstamos Sistema Financiero por sector económico	39
3.3.2 Clasificación de Riesgo	40
3.3.3 Estados Financieros e Indicadores Financieros 2016	41
3.3.4 Análisis de partes interesadas.	46
3.4 NIVEL DE CONOCIMIENTO DE LOS ENCARGADOS DE LA CONTABILIDAD DEL FSV SOBRE NIIF	48
3.5 CONFORMIDAD DE PRINCIPIOS Y NORMAS QUE APLICA EL FSV EN RELACION CON LOS REQUERIMIENTO DE LAS NIIF.	54
3.6 ANÁLISIS POR CUENTA CONTABLE	57
3.7 MODELOS DE VALORACIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO APLICADOS EN EL FSV	66
3.8 NIIF APLICABLES AL FSV.	69
3.9 COMPONENTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	72
3.10 RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO	76
<b>CAPITULO IV PROPUESTA</b>	<b>77</b>
4.1 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE TRANSICIÓN	77
4.2 INTEGRACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO	80
4.3 MATRIZ RESUMEN DE AJUSTES Y RECLASIFICACIONES CONTABLES	81
4.4 CASOS PRÁCTICOS	83
<i>Enunciado 01 Arrendamiento Financiero.</i>	84
<i>Enunciado 02 Préstamos bancarios</i>	86
<i>Enunciado 03 Deposito a plazos.</i>	88
<i>Enunciado 04 Deposito a plazos 2.</i>	89
<i>Enunciado 05 Cuentas por pagar</i>	90
<i>Enunciado 06 Pagos Anticipados</i>	91
<i>Enunciado 07 Propiedad Planta y Equipo</i>	92
<i>Enunciado 08 Cuenta por cobrar</i>	94
<i>Enunciado 09 Activos Intangibles</i>	95
<i>Enunciado 10 Activos Intangibles.</i>	97
<i>Enunciado 11 Provisión para Obligaciones Laborales</i>	98

<i>Estado de Situación Financiera</i>	107
<i>Estado de Resultados</i>	109
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	111
<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	112
<b>CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>114</b>
CONCLUSIONES	114
RECOMENDACIONES	115
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>117</b>
<b>APÉNDICE A: NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016.</b>	<b>119</b>
<b>APÉNDICE B: ANÁLISIS DE LOS PRINCIPIOS CONTABLES SAFI APLICADOS EN EL FSV CON RESPECTO A LOS POSTULADOS BÁSICOS DEL MARCO CONCEPTUAL DE LAS NIIF.</b>	<b>137</b>
<b>APÉNDICE C: ANÁLISIS DE LAS NORMAS CONTABLES GENERALES SEGÚN SAFI, APLICADOS EN EL FSV Y SU CONFORMIDAD CON LAS NIIF.</b>	<b>139</b>
<b>APÉNDICE D: ANÁLISIS DE LAS NORMAS CONTABLES SOBRE LISTADO DE CUENTA SEGÚN SAFI, APLICADOS EN EL FSV Y SU CONFORMIDAD CON LAS NIIF.</b>	<b>141</b>
<b>APÉNDICE E: COMPARATIVO DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS ACTUALES Y PROPUESTAS SEGÚN NIIF.</b>	<b>145</b>
<b>APÉNDICE F: PROPUESTA DE CATALOGO DE CUENTAS.</b>	<b>157</b>
<b>APÉNDICE G: MATRIZ METODOLÓGICA.</b>	<b>164</b>
<b>APÉNDICE H: GLOSARIO BÁSICO</b>	<b>168</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>172</b>

### **Índice de Anexos.**

Anexo 1 Fondo Social para la Vivienda.....	172
Anexo 2 Comunicaciones con la DGCG.....	173
Anexo 3 Encuesta de sondeo de conocimientos de la NIIF en el FSV. ....	174
Anexo 4 Comunicación DGCG y Gerencia de Finanzas. ....	175
Anexo 5 Hoja técnica del proyecto.P08 .....	175

### **Índice de Figuras**

Figura 1 Organigrama General Fondo Social para la Vivienda.....	2
Figura 2 Ubicación Geográfica Oficinas Centrales del Fondo Social para la Vivienda .....	8

Figura 3 Hechos Relevantes para el IASB .....	11
Figura 4 Formas de aplicar las NIIF en América Latina.....	13
Figura 5 Impactos más importantes de implementar NIIF en las organizaciones .....	15
Figura 6 Proceso de adopción de NIIF en El Salvador .....	18
Figura 7 Componentes del SAFI .....	20
Figura 8 Requisitos para la aplicación de NIIF.....	26
Figura 9 Ilustración de las fases del proceso de transición a NIIF.....	27
Figura 10 Requerimientos de la información financiera acorde a NIIF.....	27
Figura 11 Etapas a desarrollar en el proceso de adopción de las NIIF.....	30
Figura 12 Matriz de clasificación de las partes interesadas.....	47
Figura 13 Sub sistemas integradores de SAFI.....	54
Figura 14 Matriz análisis de Costo-Materialidad, en la adopción de las NIIF .....	58
Figura 15 Clasificación de los Activos financieros Según la NIIF 9 .....	63
Figura 16 Cambios en la perspectiva de la normativa internacional.....	64
Figura 17 Elementos que deben incorporarse en el proceso de estimación de la pérdida esperada... 65	
Figura 18 Grafica comparativa de metodología de cálculo de cobertura ante el riesgo crediticio .....	67
Figura 19 Tratamiento Contable según NIIF de los Pasivos Financieros.....	67
Figura 20 Identificación de la fecha de transición.....	78

## Índice de Tablas

Tabla 1 Presupuesto detalle de costo horas consultor por día .....	9
Tabla 2 Presupuesto estimado costo de la investigación.....	10
Tabla 3 Detalle presupuesto costos en papelería y útiles.....	10
Tabla 4 Algunos estudios de convergencia a las NIIF.....	16
Tabla 5 Tabulación conocimiento de los profesionales sobre las NIIF.....	17
Tabla 6 Objetivos de los estados financieros acordes a NIIF.....	21

Tabla 7 Lineamientos para la elaboración y presentación de estados financieros acordes a las NIIF .....	22
Tabla 8 Comparativo de principios PCG según SAFI, en relación a los postulados y características de las NIIF. ....	23
Tabla 9 Cuadro comparativo entre los elementos de los Estados Financieros según NIIF y los PCG según SAFI .....	24
Tabla 10 Exenciones voluntarias al aplicar las NIIF.....	28
Tabla 11 Fase I Diagnóstico y planificación .....	31
Tabla 12 Fase II Diseño y desarrollo.....	32
Tabla 13 Fase III Conversión (Implementación).....	33
Tabla 14 Normativa interna y externa relacionada al FSV .....	34
Tabla 15 Evaluación de resultados 2017 FSV según Calificadoras de riesgos.....	40
Tabla 16 Comparación de los principales indicadores financieros de Bancos y FSV al 31 de diciembre 2016 .....	43
Tabla 17 Escala y consideraciones de ponderación de las partes interesadas .....	46
Tabla 18 Análisis y ponderación de Partes interesadas .....	47
Tabla 19 Estrategias para abordar las partes interesadas.....	48
Tabla 20 Escala de ponderación conocimiento de NIIF.....	49
Tabla 21 Tabulación de resultados conocimiento de NIIF.....	50
Tabla 22 Análisis de los principios contables gubernamentales de SAFI aplicados en el FSV, con respecto a los postulados básicos del Marco Conceptual de las NIIF .....	55
Tabla 23 Comparativa de las Normas Contables Generales de SAFI aplicadas en el FSV y su conformidad con las NIIF.....	56
Tabla 24 Decisiones a tomar de acuerdo a análisis de Costo-Materialidad .....	57
Tabla 25 Clasificación de las cuentas contables presentadas en estado de situación financiera del ejercicio 2016 de acuerdo a análisis de Costo-Materialidad. ....	59
Tabla 26 Cuentas contables a reconocer o reclasificar.....	60
Tabla 27 Cuentas contables que deben ser evaluadas, ajustadas o re –expresadas retroactivamente. ....	61
Tabla 28 Aspectos a evaluar antes de re expresar. ....	61

Tabla 29 Cuentas a considerar como exenciones voluntarias o excepciones obligatorias en la aplicación retrospectiva de NIIF.....	63
Tabla 30 Comparación tratamiento de la NIIF 9 con relación a los Principios de Basilea. ....	66
Tabla 31 NIIF aplicables en el FSV .....	69
Tabla 32 Comparativo entre componente de los estados financieros requeridos por NIIF y SAFI. ....	72
Tabla 33 Características de los Ingresos Según NIIF.....	74
Tabla 34 Fondo Social para la Vivienda Estado de Situación Financiera comparativo de 2014 a 2016 .....	79
Tabla 35 Fondo Social para la Vivienda Estado de Rendimiento Económico comparativo de 2014 a 2016 .....	80
Tabla 36 Modelo de ficha de integración del equipo de trabajo .....	81
Tabla 37 Matriz de hallazgos identificados en la fecha de transición .....	82
Tabla 38 Tabla de amortización .....	84
Tabla 39 Cálculo de la depreciación acumulada .....	85
Tabla 40 Valor en libros del edificio .....	93
Tabla 41 Movimiento contables a realizar 01 enero de 2015.....	99
Tabla 42 Movimiento contables a realizar 31 de diciembre de 2015 .....	100
Tabla 43 Movimiento contables a realizar 31 diciembre de 2016.....	101
Tabla 44 Hoja de trabajo 01 de enero de 2015 – Balance de apertura .....	102
Tabla 45 Hoja de trabajo re-expresión año 2015.....	103
Tabla 46 Estado de resultado re expresado 2015 .....	104
Tabla 47 Hoja de trabajo re-expresión año 2016.....	105
Tabla 48 Estado de resultado re expresado 2016 .....	106
Tabla 49 Estructura de Estado de Situación Financiera y sus Elementos según NIIF .....	107
Tabla 50 Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.....	108
Tabla 51 Estructura y elementos del Estado de resultados según las NIIF. ....	109
Tabla 52 Estado de resultados integral del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015 ..	110
Tabla 53: Estructura y elementos del Estado de Cambios en el Patrimonio según las NIIF ..	111
Tabla 54 Estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015 .....	111
Tabla 55 Estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015.....	113

## Índice de Graficas

Grafica 1 Grafica comparativa Cartera de Préstamos años 2016-2017.....	39
Grafica 2 Cartera de Créditos Hipotecarios 2017.....	40
Grafica 3 Composición del Estado de Situación Financiera 2016 .....	41
Grafica 4 Composición del Estado de Resultados 2016.....	42
Grafica 5 Comparativo de Indicadores de Rentabilidad Patrimonial .....	43
Grafica 6 Comparativa del indicador Rentabilidad de los activos .....	44
Grafica 7 Comparativa del indicador Cobertura de reservas.....	44
Grafica 8 Grafica de dispersión resultados sondeo de conocimientos sobre las NIIF .....	51
Grafica 9 Grafica circular conocimiento de la NIIF 1 .....	52
Grafica 10 Grafica circular conocimientos de instrumentos financieros .....	52

## SIGLAS, ACRONIMOS Y ABREVIATURAS<sup>2</sup>

Abreviatura	Significado o Equivalencia
<b>AFP</b>	Administración Fondos de Pensiones
<b>AIC</b>	Asociación Interamericana de Contabilidad
<b>ASBA</b>	Asociación de Supervisores Bancarios de las Américas
<b>BANDESAL</b>	Banco de Desarrollo de El Salvador
<b>BCIE</b>	Banco Centroamericano de Integración Económica
<b>BCR</b>	Banco Central de Reserva
<b>BID</b>	Banco Interamericano de Desarrollo
<b>BMI</b>	Banco Multisectorial de Inversiones
<b>CDVISFSV</b>	Certificados de Vivienda de Interés Social Fondo Social para la Vivienda

<sup>2</sup> A lo largo del presente trabajo de consultoría, se exponen las más utilizadas y de mayor importancia en significado.

<b>CINIIF</b>	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera
<b>CVPCPA</b>	Consejo de Vigilancia de la profesión de la Contaduría Pública y Auditoría
<b>DGCG</b>	Dirección General de Contabilidad Gubernamental
<b>FMI</b>	Fondo Monetario Internacional
<b>FSV</b>	Fondo Social para la Vivienda
<b>IASB</b>	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
<b>INPEP</b>	Instituto Nacional de Pensiones de los Empleados Públicos
<b>ISSS</b>	Instituto Salvadoreño del Seguro Social
<b>LACAP</b>	Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública
<b>MH</b>	Ministerio de Hacienda
<b>NAGA</b>	Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas
<b>NCB</b>	Norma de Contabilidad Bancaria
<b>NIA</b>	Normas Internacionales de Auditoría
<b>NIC</b>	Norma Internacional de Contabilidad
<b>NICSP</b>	Normas Internacionales del Sector Público
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera
<b>NPB</b>	Normas Prudenciales de Bancos
<b>PCG</b>	Principios Contables Gubernamentales
<b>PYME</b>	Pequeñas y Medianas Entidades
<b>SAFI</b>	Sistema de Administración Financiera Integrada
<b>SSF</b>	Superintendencia del Sistema Financiero
<b>UFI</b>	Unidad Financiera Institucional

## **Introducción**

Contar con información financiera confiable garantiza la transparencia, favorece la comparabilidad y promueve el desarrollo del mercado de capitales, esto condujo a la creación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las que han brindado una respuesta, pues se aplica a todos los Estados Financieros con propósitos generales; dirigidos a satisfacer las necesidades comunes de información de las partes interesadas, y se han convertido en la manera adecuada de rendir cuentas a nivel mundial.

En El Salvador el Ministerio de Hacienda (MH), ha incluido como proyecto estratégico, el “Proceso de Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, en la Contabilidad Gubernamental de El Salvador”; en el alcance de este proyecto se excluye a las empresas públicas quienes deberán aplicar NIIF.

La metodología utilizada consiste en realizar un diagnóstico de las similitudes y diferencias entre los Principios Contables Gubernamentales (PCG) del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) y los requerimientos de las NIIF; que ayude a optimizar el proceso de transición, estructurando políticas contables de reconocimiento, medición, presentación y revelación de transacciones para presentar estados financieros acordes a NIIF.

El enfoque aplicado es la investigación cualitativa y descriptiva, para lo cual se utilizaron instrumentos, como el cuestionario y la guía para entrevista, sirven como instrumentos para la recopilación de información; evalúan el proceso desde una perspectiva general; parten del marco de referencia utilizado actualmente en el FSV, a fin de establecer los ajustes y reclasificaciones necesarios en la fecha de transición.

En el Capítulo I, se realizó un conocimiento del entorno del FSV, de sus antecedentes, filosofía, principios, valores, estructura organizativa, hitos<sup>3</sup>, regulaciones en temas referentes a la generación de información financiera, lo que proporcionó insumos para determinar de forma adecuada aspectos específicos de esta consultoría como objetivos, alcance y la metodología bajo la cual fue realizada.

---

<sup>3</sup> Hitos: acontecimiento o evento relevante, notable, y que como tal se erigirá en punto de referencia y casi siempre como consecuencia de esa tremenda influencia que tiene marca un antes y después en el contexto en el que se produce.

En el Capítulo II, se establece el marco teórico de la investigación, antecedentes de las NIIF y su proceso de implementación a nivel internacional y nacional, su marco conceptual, postulados y características, las cuales fueron comparadas y relacionadas con los Principios de Contabilidad Gubernamental establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DGCG); de forma específica se detallaron las generalidades y requerimientos de la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, detalla la Metodología para el proceso de transición a NIIF.

En el Capítulo III, se realiza un diagnóstico de la situación actual del FSV; su entorno, partes interesadas (en temas financieros), a fin de que sean abordadas de forma adecuada ante un proceso de transición, internamente se sondearon los niveles de competencia de los responsables de generar información financiera, se abordaron las Normas Contables Generales y Específicas determinadas por el SAFI a fin de verificar su conformidad con los requerimientos de las NIIF, se identificaron las cuentas y rubros afectados, según su nivel de importancia relativa o materialidad<sup>4</sup>, de esta manera se optimiza así la toma de decisiones en el proceso de transición de acuerdo a los criterios establecidos en NIIF 1.

En el Capítulo IV, se presenta una propuesta ilustrativa en la cual de forma didáctica se realiza el proceso de transición, desarrollando ejemplos de cada una de las fases de transición que deben realizarse y terminan con la conciliación del patrimonio en la fecha de transición y los estados financiero de conformidad a lo establecido por las NIIF.

Finalmente, en el Capítulo V, se presentan las conclusiones y recomendaciones adaptadas a las acciones y gestiones que la institución debería desarrollar como un plan previo a la implementación preliminar.

---

<sup>4</sup> Materialidad (o Importancia relativa): Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales (o tienen importancia relativa) si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los estados financieros.

## Capítulo I Marco Referencial

### 1.1 Breve descripción del Fondo Social para la Vivienda

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), fue creada como una institución de crédito autónoma, de Derecho Público, con personalidad jurídica, para contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras, según artículos uno y tres de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (Ley del Fondo Social para la Vivienda, 1973, Art. 1 y 3), el pensamiento estratégico del FSV (Memoria de Labores, 2017, Romano III), presenta los siguientes lineamientos y directrices para el desarrollo de su gestión:

**Misión:** Otorgar ágilmente créditos hipotecarios, para mejorar la calidad de vida de los trabajadores, con énfasis en sectores vulnerables.

**Visión:** Ser modelo de institución crediticia sostenible con enfoque social e innovador, con principios de inclusión y equidad de género, para contribuir a reducir el déficit habitacional.

#### **Valores:**

1. **Actitud Positiva.** Ponemos de manifiesto nuestro compromiso y disposición ante los clientes, compañeros y el trabajo, orientados al cumplimiento de nuestra misión y visión.
2. **Honradez.** Cumplimos nuestro trabajo con transparencia, integridad y ética de tal forma que al rendir cuentas se evidencia el cumplimiento de los compromisos adquiridos.
3. **Trabajo en Equipo.** Nos complementamos unos a otros, haciendo una labor coordinada y solidaria, para el logro de los objetivos.
4. **Innovación.** Nuestro trabajo se realiza con calidad, generando permanentemente nuevas ideas, para satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes.

La estructura organizacional es detallada a continuación en la Figura # 1: Organigrama General Fondo Social para la Vivienda,

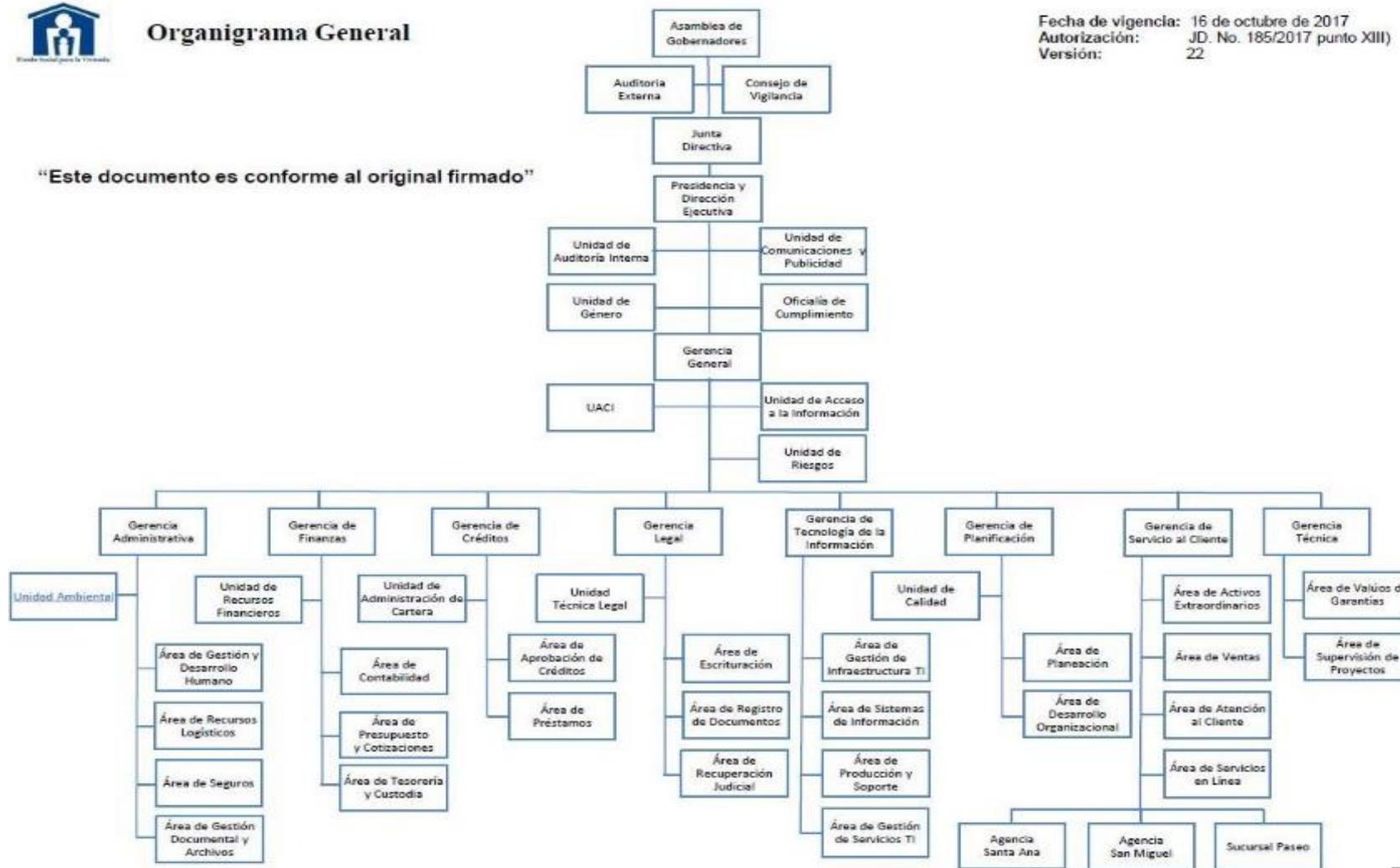
Figura 1 Organigrama General Fondo Social para la Vivienda



## Organigrama General

Fecha de vigencia: 16 de octubre de 2017  
 Autorización: JD. No. 185/2017 punto XIII)  
 Versión: 22

“Este documento es conforme al original firmado”



Detalle de la estructura organizacional de la institución vigente al mes de octubre 2017, la última actualización publicada.

Fuente: <http://www.fsv.gob.sv/organigrama/>

## **Principios:**

### **1. Solidaridad.**

Promovemos la existencia de programas que permiten el acceso al crédito del segmento poblacional de menores ingresos.

### **2. Inclusión.**

Nuestra oferta permite la incorporación de diferentes grupos tales como jóvenes, adultos mayores, mujeres jefas de hogar.

### **3. Equidad**

La oferta de créditos para vivienda se garantiza con igualdad de condiciones.

## **Política de calidad:**

“En el FSV trabajamos con entusiasmo, para ser la institución modelo en la agilidad del otorgamiento de créditos hipotecarios en condiciones favorables e innovadoras, a fin de satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes”.

### **1.2 Planteamiento del problema.**

El Gobierno de El Salvador en su plan estratégico quinquenal, establece para la profundización de los cambios: “*Gobernar con honestidad y transparencia*”, dentro de lo que se encuentran: “*consolidar, ampliar y profundizar el ejercicio de la rendición de cuentas a la ciudadanía, las comunidades, vecindario y sectores de la sociedad*” (Plan Quinquenal de Desarrollo, 2014-2019, estrategia # 33)”.

El FSV, como una institución de carácter autónoma, está sujeta a la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, que establece, que es la administración pública, a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DGCG), dependencia del Ministerio de Hacienda, quien establecerá los principios de contabilidad gubernamental que la institución deberá aplicar (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995, Art. 2).

Además, como parte del SAFI, se establece la responsabilidad de proporcionar información confiable, obligación que recae en la Unidad Financiera Institucional (UFI), al personal designado por las Direcciones Generales de los Subsistemas y de los organismos legalmente

facultados para solicitarla; incluyendo, toda la documentación y registros que permitan ejercer las funciones de supervisión o control, dirigida a determinar la confiabilidad de la información institucional generada

El Ministerio de Hacienda como rector del Sistema de Administración Financiera Integrada (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995, Art. 9), cuenta con la facultad para expedir, a propuesta de las Direcciones Generales, normas de carácter general o especial aplicables a la administración financiera.

Entre éstas, las de contabilidad gubernamental que estarán sustentadas en los principios generalmente aceptados, que la DGCG considere aplicables al sector público, y es su competencia, proponer aspectos relacionados en esta materia (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995, Art. 103 y 105).

Dentro de ese contexto nació la iniciativa del FSV en la temática de esta investigación debido a que el Ministerio de Hacienda (MH), por medio de su Departamento Normativo; impulsa el Proyecto estratégico Proceso de Adopción e Implementación de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), en El Salvador”.

Se estableció como plazo para desarrollar este proyecto el periodo comprendido del mes de enero de 2012 a diciembre de 2023, en su alcance también establece:

*“La aplicación de la Normativa Internacional es para todas las entidades que están bajo la cobertura del Artículo número dos de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado (Ley AFI), excepto las empresas públicas quienes deberán aplicar Normas Internacionales de Información Financiera”* (P08. Adopción e implementación de NICSP, 2012, numeral 2.3).

de acuerdo a la cita anterior al implementar este proyecto el FSV deberá aplicar NIIF, pues en el alcance se excluye a las empresas públicas, esto además es detallado en la correspondencia recibida como respuesta proporcionada al Gerente de Finanzas del FSV, por parte del Director General de la DGCG; avance sobre proceso de implementación de Normativa Contable de acuerdo a NICSP, en la que detalla:

*“En el caso de esa Institución por tratarse de una empresa pública financiera, de acuerdo a los criterios establecidos en las NICSP, deben aplicar Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que es oportuno que esa entidad vaya preparando las condiciones que le faciliten su implementación cuando así le sea requerido” (DGCG-0451/2016, 2016)*

En El Salvador, la implementación de las NIIF es una competencia del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría (CVPCPA), que resolvió:

*“Aprobar la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, versión completa, edición oficial en idioma español, emitida por el organismo internacional Accounting Standards Board (IASB) como requerimiento en la preparación de estados financieros con propósito general y en otra información financiera, para todas aquellas entidades que cotizan en el mercado de valores, y aquellas entidades con obligación pública de rendir cuentas, debiendo presentar sus primeros estados financieros con base a este marco normativo por el ejercicio que inicia el 01 de enero de 2011. La adopción anticipada de estas normas es permitida” (Resolución 113/2019, 2009).*

Los requisitos para la implementación de las NIIF son detallados en la NIIF 1, y el FSV cumple con la definición de esta norma de entidad que tiene obligación pública de rendir cuentas, bajo el supuesto siguiente:

1. Sus instrumentos de deuda se negocian en un mercado público.

De acuerdo a las disposiciones de la DGCG antes expuestas, por tratarse de una empresa pública financiera, que rinde cuentas al público, el FSV deberá aplicar NIIF. dando origen a la problemática, que es la falta de un estudio sistemático adecuado, factible y confiable del proceso de transición del SAFI hacia las NIIF.

**¿Qué es la transición a NIIF?**, se entiende por transición a la NIIF, la adopción por primera vez de esta norma internacional, siendo independientemente que su marco contable anterior que estuvo basado en otro conjunto de PCGA, como las normas contables nacionales, o en otro marco, como la base del impuesto a las ganancias local. Como metodología de transición, la NIIF 1, establece cuatro fases: diagnóstico y Planificación; diseño y desarrollo; implementación y mantenimiento.

### **1.3 Definición del problema.**

¿Cumplirá el Fondo Social para la Vivienda (FSV), con el proceso de transición del actual Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)?

### **1.4 Preguntas de la investigación.**

- ¿Qué requisitos el FSV debe cumplir para implementar NIIF?
- ¿Cuál es la situación actual del FSV, con respecto al proceso de generación de información financiera, para la rendición de cuentas?
- ¿El marco normativo contable utilizado actualmente en el FSV, es compatible con NIIF?
- ¿Presentar información financiera en base a las NIIF, generaría situaciones complejas, con respecto a la información financiera generada actualmente por el FSV?
- ¿Cuáles serían los cambios que sufriría el sistema contable actual al ser adaptado a NIIF?
- ¿Se deberá adicionar como componentes de los estados financieros, el estado de ejecución presupuestaria, y el estado de flujo de fondos, a los que las NIIF establecen?

### **1.5 Justificación de la investigación.**

Con el proceso de transición, se fortalecerá la emisión de información financiera gubernamental a través del uso de buenas prácticas contables, que potencien la transparencia en la rendición de cuentas y la aplicación de estándares que permitan la comparabilidad con otras instituciones del sector público y privado, para lograr con esto actualizar al FSV en la aplicación de la Normativa Internacional.

La preparación de estados financieros cuya naturaleza es evaluar la gestión pública y no los resultados e información financieros<sup>5</sup>, deberán ser preparados y presentados para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995, Art. 100), sin que esto genere un conflicto en temas financieros.

Los beneficios brindados como resultado de la investigación realizada por medio de esta consultoría son:

1. Identificar los requisitos a cumplir por el FSV para implementar NIIF.
2. Desarrollar diagnóstico del sistema contable gubernamental, según el esquema actual y su conformidad con los requerimientos de las NIIF.
3. Propuesta de modificación al sistema contable y sus componentes: descripción del sistema, catálogo y manual de cuentas, y manual de las políticas contables.
4. Propuesta de ajustes y reclasificaciones de saldos necesarios identificados para conseguir la re - expresión de los estados financieros según NIIF.
5. Propuesta de implementación de los nuevos estados financieros presentados de conformidad con las NIIF, en el que se muestren los rubros y revelaciones establecidos en esta normativa, sin descuidar cualquier otro requerimiento necesario para la rendición de cuentas a las entidades pertinentes.
6. Cuantificar el impacto financiero y económico que el FSV podría tener como resultado de la implementar NIIF.

## **1.6 Objetivos de la investigación**

### **1.6.1 Objetivo General**

Proporcionar herramientas para el proceso de Transición del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el Fondo Social para la Vivienda (FSV).

---

<sup>5</sup> Entre los estados financieros establecidos por SAFI para evaluar la gestión pública identificamos:

- a) Estado de Ejecución Presupuestaria.
- b) Estado de Flujo de Fondos

## 1.6.2 Objetivos Específicos

1. Investigar los requisitos a cumplir por el FSV para implementar NIIF.
2. Realizar diagnóstico de la situación contable–financiera en el FSV.
3. Elaborar un análisis comparativo por tipo de transacción y rubro de estados financieros sobre el esquema contable actual y los requerimientos de las NIIF.
4. Proponer los cambios necesarios en el sistema contable del FSV, a fin de armonizarlo con los requerimientos de las NIIF.
5. Plantear ajustes y reclasificaciones necesarios para presentar los componentes de los estados financieros, según los requerimientos de las NIIF.
6. Brindar herramientas que faciliten la adaptación de procesos de cálculo y estimación de operación, acorde a nuevas políticas contables necesarias para la implementación de las NIIF.
7. Analizar el impacto financiero y económico que el FSV tendría en sus estados financieros al implementar NIIF.

## 1.7 Cobertura.

### 1.7.1 Cobertura espacial.

La investigación se realizó en las oficinas centrales del FSV, ubicadas sobre la Calle Rubén Darío, # 901, San Salvador, ya que es el lugar donde se centraliza la información contable generada por las operaciones diarias de la institución, oficina central, agencias y sucursales, en la figura # 2 se detalla la ubicación geográfica e imagen de la fachada de las oficinas centrales.

*Figura 2 Ubicación Geográfica Oficinas Centrales del Fondo Social para la Vivienda*



Fachada de las oficinas ubicadas en el centro de San Salvador, sobre la calle Rubén Darío, entre las 15 y 17 avenida sur. Fuente: *Publicación Diario El Mundo*. (3 de julio de 2018). FSV aumenta a \$38,900 techo para financiar viviendas de interés social. *San Salvador, El Salvador: Diario El Mundo* (Publicación Diario El Mundo, 2018)

### 1.7.2 Cobertura temporal.

La investigación contempla un estudio transversal<sup>6</sup>, tomando como periodo de estudio, los estados financieros emitidos por el FSV, desde el ejercicio contable correspondiente al año 2011, ya que a partir de este año se implementó en El Salvador la adopción de las NIIF; hasta el año 2016 en base a la normativa gubernamental vigente utilizada para la presente investigación. Aplicando una cobertura temporal de 6 ejercicios contables anuales y cada uno de los estados financieros intermedios a junio de cada año.

### 1.7.3 Cobertura económica.

Los costos en que se incurrieron en la consultoría ascienden a \$33,928, en los cuales ya están implícitos, los costos de honorarios por hora del equipo de dos consultores que realizaron la investigación son detallados en la Tabla #1: Presupuesto detalle de costo hora consultor por día.

Tabla 1 *Presupuesto detalle de costo horas consultor por día*

Concepto	Valor
Costo por hora consultor	\$ 50
Numero de consultores	2
Horas consultor por día	4
Total costo diario horas consultor	\$ 400

Fuente: *Elaboración Propia, en base a honorarios estimados por los consultores.*

Con el detalle del costo de horas consultor diario (estimando 2 consultores laborando 4 horas diarias para cada día hábil), basándose en el cronograma de tareas se establecerá el costo total, más costos de traslados, viáticos para cada una de las etapas de la investigación, equipo informático, además se considera los honorarios de consulta y asesoramiento a otros especialistas los cuales serán incorporados en este mismo monto, esto se detalla en la Tabla # 2: Presupuesto de costos de la investigación, a continuación.

<sup>6</sup> Concepto Estudio Transversal: Es una investigación fundamentada en un periodo específico de tiempo (años, meses, etc).

*Tabla 2 Presupuesto estimado costo de la investigación.*

No	Tareas -Cronograma	Días hábiles Estimados	Total
1	Elaboración y presentación de anteproyecto	18	\$7,200
2	Diseño del Marco Teórico Conceptual (Incluye \$ 1,142.86 por costos de asesoramiento de especialista)	15	\$6,000
3	Diagnóstico de la Investigación	15	\$6,000
4	Elaboración de la propuesta	30	\$12,000
5	Conclusiones y recomendaciones	5	\$2,000
6	Gastos en Papelería y útiles		\$728
	<b>Costo total de la Consultoría</b>		<b>\$33,928</b>

Fuente: Elaboración Propia, en base a estimaciones realizadas por los consultores.

Entre los costos se han incluido insumos como papelería y útiles, fotocopias, anillados empastados de avances e informes, además de establecer un fondo para la compra de textos, publicaciones o suscripciones que hagan viable el acceso a información relevante, esto según detalle en Tabla # 3: Detalle presupuesto costos en papelería y útiles.

*Tabla 3 Detalle presupuesto costos en papelería y útiles.*

Cantidad	Concepto	Precio Unitario	Total
10	Resma papel bond tamaño Carta	\$ 5	\$ 50
4	Cartuchos de Tinta	\$ 23	\$ 92
50	Folders sencillo tamaño carta	\$ 0.20	\$ 10
50	Fastenes	\$ 0.16	\$ 8
3	Empastados	\$ 15	\$ 45
12	Anillados	\$ 2	\$ 24
300	Fotocopias	\$ 0.33	\$ 100
8	Textos, publicaciones y bibliografía	\$ 50	\$ 400
	<b>Total papelería y útiles</b>		<b>\$ 728</b>

Fuente: Elaboración Propia, en base a estimaciones realizadas por los consultores.

#### **1.7.4 Limitaciones de la investigación.**

La investigación incluye datos e información financiera autorizada por la institución o emitida por la Unidad de Acceso a la Información del FSV, solicitada por medio de los requerimientos legales, establecidos en la Ley de Acceso a la Información y cualquier otro dato relacionada con la generación de estados financieros, que sea de carácter público. La investigación fue abordada desde un enfoque financiero y no abordó, ni emitió conclusiones en temáticas operacionales o de gestión de la administración de la institución.

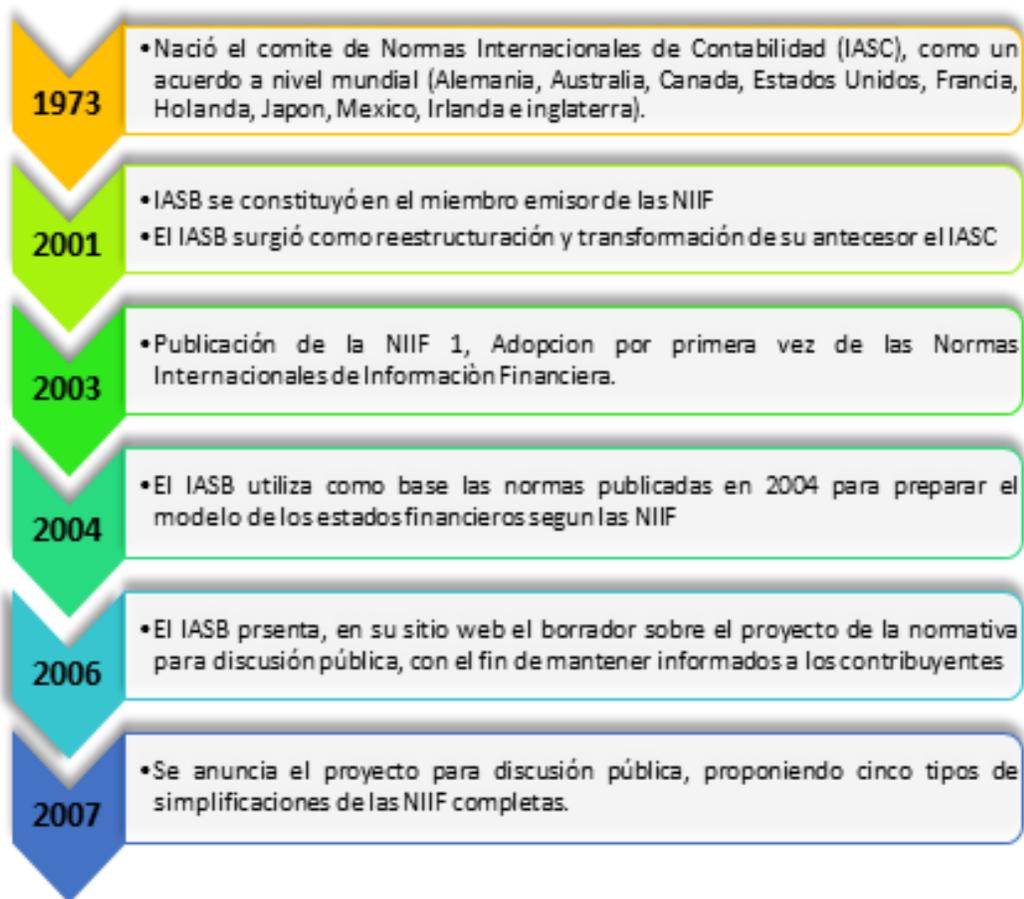
## Capítulo II Marco teórico y conceptual

### 2.1 Antecedentes de la Norma Internacional de Información Financiera.

#### 2.1.1 (Argueta Iglesias, 2014) A nivel Internacional.

Los eventos más sustanciales ocurridos a nivel mundial relativos a la Norma internacional de Información Financiera (NIIF) a través del tiempo, se aprecian en la Figura 3, Hechos Relevantes para el IASB, abordando las actividades realizadas por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad, responsable de la emisión de estas normas.

Figura 3 Hechos Relevantes para el IASB



Fuente: International Accounting Standards Board (IASB, 2019). Obtenido de <https://www.ifrs.org/groups/international-accounting-standards-board>

### **2.1.2 Continente Americano.**

La adopción de las NIIF en nuestro continente es un proceso progresivo y al cual cada vez se unen las mayores economías de la región, entre estas se tienen las detalladas a continuación, (Deloitte , 2016):

1. Argentina adoptó para todas las sociedades cotizadas (excepto bancos y compañías de seguros que seguirán los requisitos locales) a partir del año 2012.
2. Brasil adoptó para todas las sociedades cotizadas y los bancos a partir de 2010.
3. Chile adoptó para todas las entidades de interés público en 2012.
4. México ha adoptado para todas las sociedades cotizadas, exceptuando los bancos y compañías de seguros que aplican Normas Mexicanas de Información Financiera.

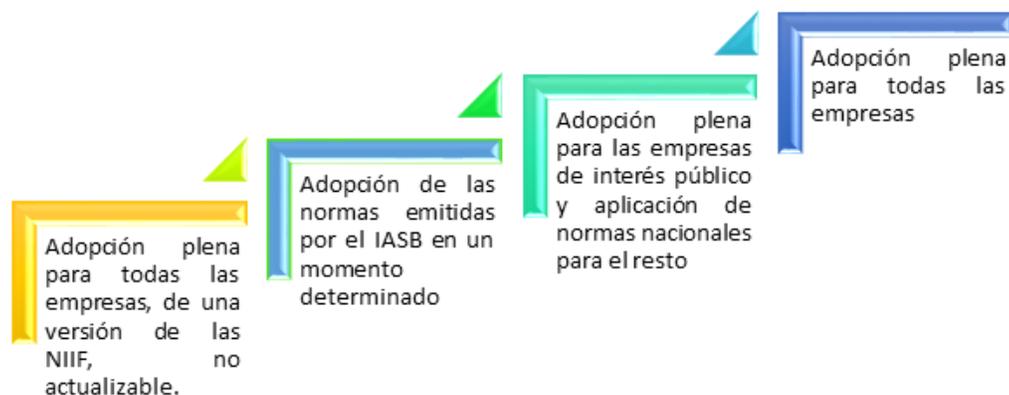
### **2.1.3 Desafíos a nivel Internacional de la implementación de las NIIF.**

Las NIIF están basadas en una realidad anglosajona, esto a pesar de los intentos del Órgano emisor, de incorporar en su equipo de trabajo a diferentes países, esto causa que los países de América Latina enfrenten desafíos en el discernimiento de la normativa, y por tanto es mucho más difícil entenderla.

El mismo desafío enfrentan los profesionales de la contaduría pública de estos países, que cuentan con una baja opinión o influencia en el organismo, lo que genera dificultades a la hora de efectuar transición de normativa local a internacional; por tanto, el tema de capacitación intensiva se convierte en un factor prioritario para lograr su aplicación de forma exitosa en la estructuración de Estados Financieros, de igual manera existirán otros problemas de reconocimiento y medición de los elementos de los Estados Financieros.

Los países Latinoamericanos han reaccionado en formas distintas, pero en todos los casos centran su esfuerzo en armonizar estándares contables únicos. La primera gran decisión que debe tomar el país que decide la armonización es decidir, si va a adoptar o adaptar las NIIF para tomarlas como normas nacionales, otro desafío es la fecha de transición y su metodología, en la *Figura 4, Formas de aplicar las NIIF en América Latina*, se detallan los casos identificados en las experiencias desarrolladas en la región:

Figura 4 Formas de aplicar las NIIF en América Latina



*Distintas metodologías utilizadas por los países de la región Latinoamericana en el proceso de implementación de las NIIF, Fuente: (Elaboración Propia en base a Colmenares, Alexis y otros. , 2013)*

#### 2.1.4 Impacto financiero y económico al implementar las NIIF.

Se deben considerar factores claves para una optimización de recursos que conlleve a una implementación de las NIIF exitosa, de las experiencias de las empresas podemos identificar que los factores que son críticos para el éxito de un proyecto de implementación y requieren ser direccionados por el Director Financiero en la etapa de planeación de la conversión son:

**a) Compromiso de liderazgo:**

El cambio que conlleva la implementación a NIIF debe iniciar desde los más altos niveles ya que el factor más importante para asegurar el éxito es el compromiso y activa participación basada en el liderazgo. Pues es allí donde se suscitan las principales decisiones relacionadas con políticas contables y financieras basadas en la estrategia establecida.

Si el Director Financiero falla para asegurar un compromiso cuidadoso de otros ejecutivos, esto puede resultar en el fracaso de la conversión.

**b) Delegación de autoridad:**

Deben establecerse de forma clara y verificable la autoridad y responsabilidad delegadas a cada individuo competente de la Administración para su desarrollo en el proceso de transición.

**c) Relaciones con los interesados:**

La resistencia cultural a la conversión no puede subestimarse, es por lo tanto crítico que el Director Financiero, realice un análisis de partes interesadas clave en la organización y obtenga su compromiso e identifique los resultados esperados.

**d) Entender el costo de la implementación a NIIF:**

La implementación exitosa a NIIF es un compromiso a largo plazo, a menudo basado en cambios en el negocio, sistemas, procesos contables y controles.

La conversión va más allá de la creación de un nuevo formato de estados financieros, e involucrará al Director Financiero quien dirigirá la comunicación permanente, educación y entrenamiento. Las afectaciones al negocio y los costos resultantes no deben subestimarse.

**e) Cambio selectivo:**

La implementación exitosa a NIIF no implica necesariamente un rediseño amplio de la empresa. Una labor clave para los Directores Financieros en la preparación para la conversión es identificar aquellas funciones que podrían beneficiarse mejor del proyecto. Adicionalmente, un estudio costo-beneficio puede ser realizado para identificar potenciales ganancias a dirigir la compañía hacia su nuevo objetivo de cumplimiento.

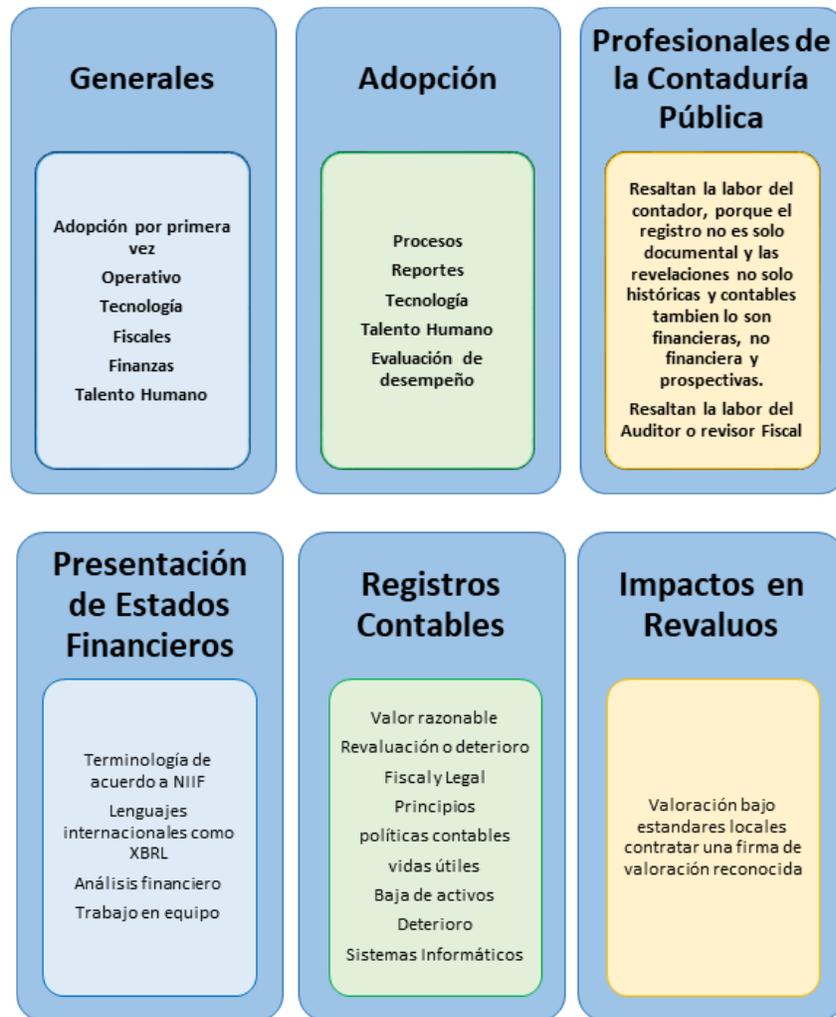
Administración del riesgo del proyecto: Un buen punto de inicio para los Directores Financieros es llevar a cabo un análisis gerencial de alto nivel de los riesgos inherentes del proyecto NIIF, aplicando procedimientos como mapear controles u otras iniciativas para mitigar estos riesgos. Adicionalmente, es necesario asignar administradores de riesgo para monitorear, reportar y tomar acción oportuna para cualesquier áreas de riesgo alto.

**f) Impacto Económico y Financiero.**

Son cambios que se pueden producir en los Estados Financieros, producto de la Implementación de Normas o Estándares Internacionales de Información Financiera NIIF, comparado con las normas de contabilidad gubernamental utilizadas en las instituciones públicas.

Otros impactos que también son importantes en el proceso de implementación de las NIIF en las organizaciones son detallados en la Figura 5, Impactos más importantes de las NIIF en las organizaciones:

Figura 5 Impactos más importantes de implementar NIIF en las organizaciones



Identificación de las áreas de una organización, que son impactadas en el proceso de implementación de NIIF  
 Fuente: (Elaboración Propia extraído de Robayo Robayo Luis Eduardo., 2016)

### Principales estudios empíricos relacionados con procesos de convergencia a las NIIF

A nivel internacional, se presenta a continuación una síntesis de diversos estudios durante los últimos años, principalmente referidos a los impactos cuantitativos, cuyos enfoques se han basado fundamentalmente en medir el aporte positivo o negativo que se obtiene al utilizar las NIIF en la confección de la información Financiera (Jara S., Luis Alberto y otros, 2010), lo cual se detalla a continuación en la Tabla 4, Algunos estudios de convergencia a las NIIF.

Tabla 4 Algunos estudios de convergencia a las NIIF.

Objetivo del Estudio	Muestra	Principales conclusiones
Proveer evidencias acerca de la naturaleza y tamaño de las diferencias entre los PCGA italianos y las NIIF.	178 entidades italianas cotizadas.	Sugiere un impacto mayor en los beneficios netos de las entidades, más que en su patrimonio. Concluye además que los ajustes por la NIC 16 explican en mayor medida las diferencias patrimoniales producto de la adopción de las NIIF, (Cordazzo (2008).
Determinar los efectos de las NIIF en la comparabilidad y relevancia de los reportes financieros en España.	26 firmas españolas que cotizan en bolsa y hacen parte del índice IBEX-35.	Comprueban que existe diferencias significativas en los componentes del balance, especialmente en el patrimonio, explicadas por la aplicación del valor justo para instrumentos financieros y reclasificaciones de cuentas. Los elementos de propiedad, planta y quipos e inventarios no variaron significativamente por cuanto la mayoría de las entidades siguió aplicando el costo histórico como método de valoración, Callao et ál. (2007).
Analizar las diferencias provocadas por la aplicación de las NIIF sobre los ratios financieros de las compañías que cotizan en bolsa.	147 compañías pertenecientes a la Bolsa de Turquía	Observan diferencias significativas para los ratios de desempeño confeccionados entre ambas normativas para distintos sectores del mercado, específicamente para el ratio de liquidez, rotación de inventario, ROA, ROE y capital de trabajo, Agka y Aktas (2007).
Establecer los efectos de la implementación de las NIIF en los estados financieros de las entidades españolas no financieras pertenecientes al IBEX-35.	28 firmas españolas que cotizan en bolsa y hacen parte del índice IBEX-35.	La introducción de las NIIF a la contabilidad ha influenciado los resultados de las utilidades debido a la aplicación del valor justo para instrumentos derivados y a las reglas contables del Goodwill, Perramon y Amat (2006).
Examinar el grado de conservadurismo de los PCGA italianos en contraste con los PCGA de las NIIF.	40 entidades italianas que cotizan en bolsa.	Concluyen que existe conservadurismo, a través de la construcción de un índice planteado por Gray (1980), Bertoni y de Rosa (2006).
Determinar los impactos en la información financiera al aplicar NIIF.	80 entidades germanas del sector industrial.	Sugieren diferencias significativas en los valores del patrimonio de las entidades, explicadas en su mayoría por las revaluaciones experimentadas en los elementos de propiedad, planta y equipos. Esto confirma que las NIIF son menos conservadoras que las normas contables alemanas, Hung y Subramanyam (2004).
Examinar los impactos en la conversión a las NIIF de entidades belgas que cotizan en bolsa y hacen parte del índice BEL-20, desde el punto de vista de la calidad de la normativa y de las variaciones en el patrimonio y el beneficio neto.	Entidades belgas que hacen parte de BEL-20.	Demuestra la existencia de cambios significativos en la manera de presentar y confeccionar los reportes financieros. Además, presentan evidencia de un aumento en el valor del patrimonio de las entidades de la muestra bajo las NIIF, Jermakowicz (2004).
Estudiar el impacto de la adopción de NIIF en entidades británicas, observado en los covenants y los contratos de deuda.	Entidades de la bolsa de Inglaterra.	Comprueban la presencia de cambios en el beneficio neto y en los montos de los componentes del Estado de situación financiera. Además, observa cifras más volátiles en las ganancias reportadas, Omrod y Taylor (2004).

Fuente: Jara S., Luis Alberto y otros. (2010). *Revista Internacional Legis de Contabilidad y Auditoría*. “Adopción de NIIF en empresas chilenas del sector eléctrico que cotizan en bolsa”. Bogotá, Colombia: Legis, S.A.

### Competencia Profesional.

De acuerdo a investigación efectuada por los miembros de la Comisión de Investigación Contable de la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC), la cual consistió en encuestar a varias fuentes, incluidos organismos reguladores y firmas internacionales de auditoría en 66 países, se obtuvo que 41% de los encuestados tienen un nivel básico y un 27% de conocimiento general sobre NIIF. Los resultados obtenidos se pueden observar en la Tabla 5, Tabulación conocimiento de los profesionales sobre las NIIF, a continuación (Colmenares, Alexis y otros., 2013):

Tabla 5 Tabulación conocimiento de los profesionales sobre las NIIF

VARIABLE		CONOCIMIENTO SOBRE NIIF		
Rango	Conteo	Frecuencia Absoluta Acumulada	Frecuencia Relativa	Acumulada
Nulo	30	0	0.00%	0.00%
Básico	93	93	41.33%	41.33%
Generales	61	154	27.11%	68.44%
<b>Suficientes</b>	<b>40</b>	<b>194</b>	<b>17.78%</b>	86.22%
Avanzados	31	225	13.78%	100.00%

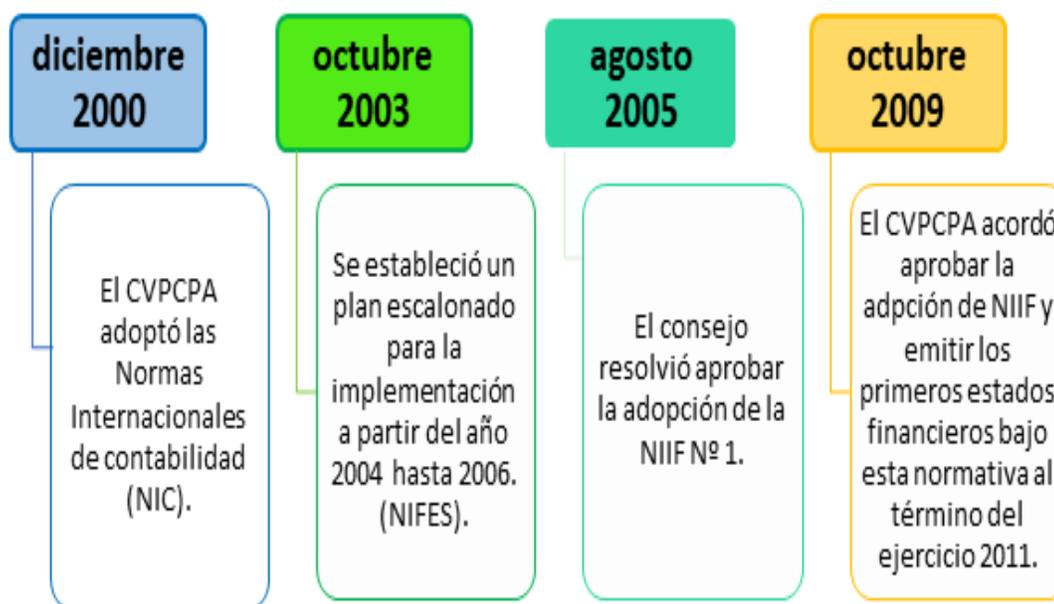
Fuente: Colmenares, Alexis y otros. (2013). XXX Conferencia Interamericana de Contabilidad. “Problemas y experiencias en la Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez en países de América”. (P. Vilchez, Ed.) AIC. Obtenido de [https://issuu.com/jesusdavidizquierdodiaz5/docs/problemas\\_y\\_experiencias\\_en\\_la\\_adop](https://issuu.com/jesusdavidizquierdodiaz5/docs/problemas_y_experiencias_en_la_adop)

Se observa que solamente un 18% de los profesionales expresa tener conocimientos suficientes sobre las NIIF, y apenas el 14% manifiesta poseer un conocimiento avanzado. indicando que son pocos los contadores públicos latinoamericanos que tienen un conocimiento suficiente o avanzado de la normativa emitida por *IFRS*. lo anterior es sin duda determinante al reflejarse en el estatus actual del proceso de implementación de esta normativa, que avanza a un ritmo lento y con una intensidad básica o general en la mayoría de países de la región latinoamericana.

### 2.1.5 A nivel Nacional

En El Salvador en cuando a la implementación de las NIIF se presentaron iniciativas a partir del año 1999, realizando acuerdo para la adopción de diferentes marcos de referencia tales como: Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las cuales fueron denominadas por el CVPCPA como “Normas de Información financiera Adoptadas en El Salvador” NIF/ES, a las cuales luego se les nominó “NIIF completas”, los hechos más relevantes a nivel nacional son detallados en la Figura 6 Proceso de adopción de NIIF en El Salvador:

Figura 6 Proceso de adopción de NIIF en El Salvador



Fuente : CVPCPA. (s.f.). *Matroz acuerdo y resoluciones*. Obtenido de <http://www.consejodevigilancia.gob.sv/matriz-acuerdos-y-resoluciones/>

### Generalidades de la Contabilidad Gubernamental

A principios del año 1995, se consideró necesario revisar las bases de información financiera en materia contable, a fin de satisfacer las cambiantes necesidades derivadas del desarrollo, es así que surgió un anteproyecto de la Ley Orgánica de Administración Financiera Integrada, (conocida como AFI), la cual establece la normativa legal que rige los procesos de la

contabilidad gubernamental, así como los relacionados con la tesorería, presupuesto e inversión pública. Normativa que sigue vigente a la fecha.

Este es el marco normativo básico y orgánico que permitió la modernización de la gestión financiera del sector público, pues armonizó las distintas disposiciones legales con los principios y criterios de la administración financiera moderna. Entre sus objetivos está el de regular la gestión financiera del sector público y establecer el sistema de administración financiera integrado que comprenda los subsistemas de presupuesto, tesorería, inversión pública y contabilidad gubernamental.

### **Definiciones**

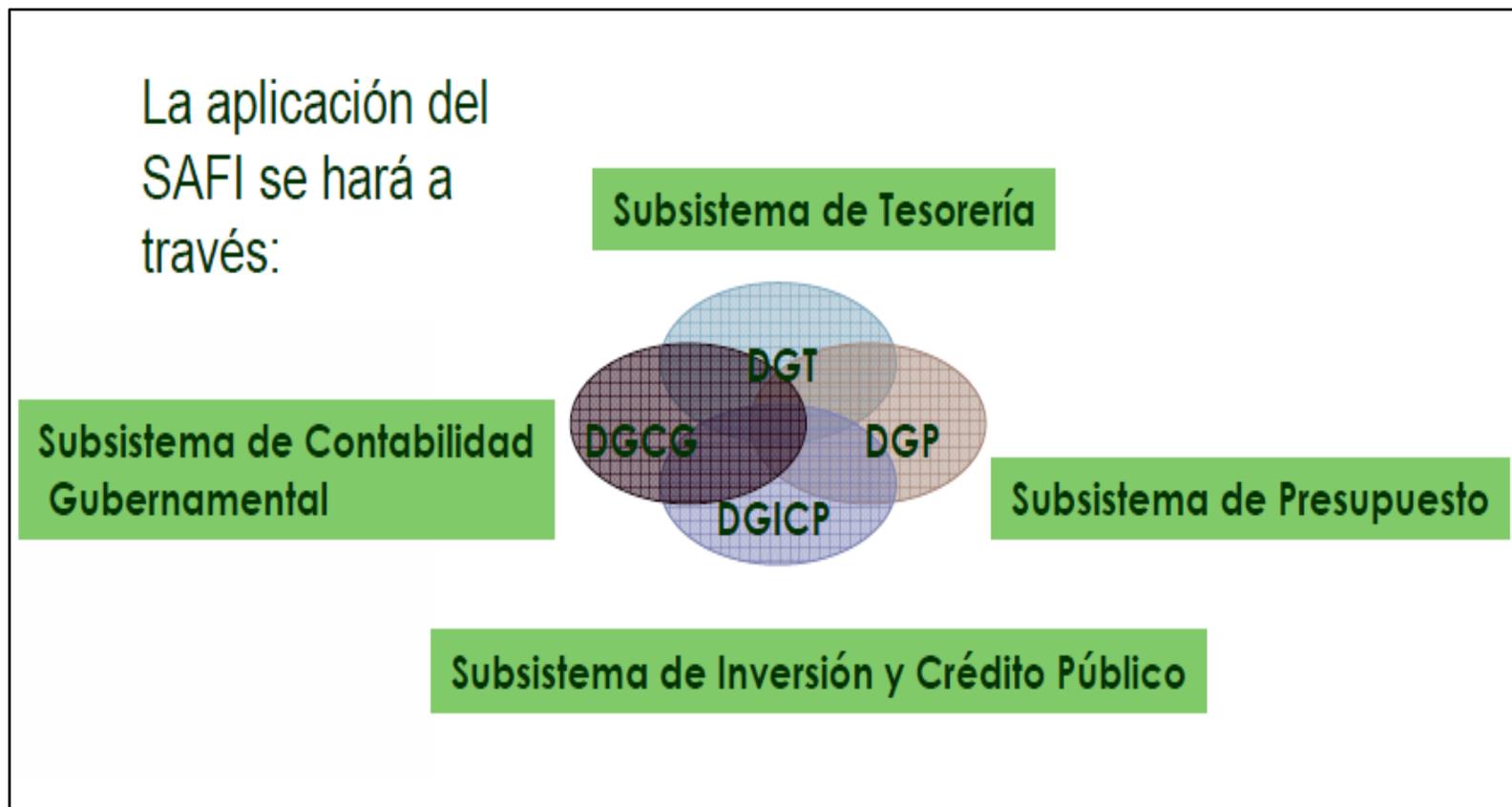
El subsistema de Contabilidad Gubernamental se define como el elemento integrador del Sistema de Administración Financiera y está constituido por un conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos para recopilar, registrar, procesar y controlar en forma sistemática toda la información referente a las transacciones del sector público, expresable en términos monetarios, con el objeto de proveer información sobre la gestión financiera y presupuestaria.

“La contabilidad gubernamental es una técnica que se utiliza para registrar las transacciones de la Administración Pública y producir sistemáticamente información financiera, presupuestal, programática y económica, expresada en unidades monetarias, para facilitar la toma de decisiones del gobierno”, (Argueta Iglesias, 2014)

### **Característica**

El subsistema de Contabilidad Gubernamental funcionará sobre la base de una descentralización de los ingresos básicos a nivel institucional o fondo legalmente creado, conforme lo determine el Ministerio de Hacienda, y una centralización de la información financiera para efecto de consolidación contable en la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995, art.100).

Figura 7 Componentes del SAFI



*El Sistema de Administración Financiera Integrado, está compuesto por cuatro sub sistemas los cuales centralizan las funciones administrativas y de supervisión y descentralizan las funciones operacionales en cada una de las Instituciones de Estado.*

*Fuente: Acorde al Artículo 10 (Ley Organica de Administracion Financiera del Estado, 1995)*

## 2.2 Análisis del Marco Conceptual de las NIIF.

Las NIIF cuenta con un Marco Conceptual, cuyo objetivo es el de facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF y se define como el conjunto de teorías, conceptos y principios básicos y esenciales a partir del cual se vienen desarrollando las NIIF (IFRS Foundation, 2010).

### 2.2.1 Objetivos de los Estados Financieros.

En el Marco Conceptual de las NIIF, se determina que es responsabilidad de la Administración de la organización, la preparación de los estados financieros, y define que éstos deben de dar cumplimiento a los objetivos, los cuales son detallados en la Tabla 6, Objetivos de los estados financieros acordes a NIIF (Valenzuela M, 2008).

*Tabla 6 Objetivos de los estados financieros acordes a NIIF*

No	Objetivo	Detalle
1	Suministrar Información	a) Situación Financiera b) Gestión económica c) Cambios en la posición Financiera
2	Permitir	a) La toma de decisiones b) Evaluar empresas c) Determinar beneficios distribuibles
3	Satisfacer a usuarios	a) Inversores b) Empleados c) Prestamistas d) Proveedores y acreedores comerciales e) Administración Pública, Clientes y público en general
4	Incluir componentes	a) Estado de Situación Financiera b) Estado de Resultado Económicos c) Estado de Cambios en el Patrimonio d) Estado de flujo de efectivo e) Notas explicativas

Fuente: IFRS Foundation. (septiembre de 2010). Marco Conceptual para la Información Financiera. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Para que una organización realice la preparación y presentación de los estados financieros acordes a NIIF, debe dar cumplimiento a los requerimientos determinados en las Normas Internacionales de Contabilidad: “Establecer el marco global para la presentación de estados financieros para uso general, incluyendo lineamientos sobre su estructura y el contenido mínimo (IFRS Foundation, 2010, NIC 1 numeral 8)”, estos lineamientos son detallados en la Tabla # 7, Lineamientos para la elaboración y presentación de estados Financieros acordes a las NIIF.

*Tabla 7 Lineamientos para la elaboración y presentación de estados financieros acordes a las NIIF*

No	Lineamiento
1	Principios fundamentales que subyacen a la preparación de estados financieros, incluyendo la hipótesis de empresa en marcha, la uniformidad de la presentación y clasificación, el principio contable del devengamiento y la importancia relativa.
2	Generalmente, los estados financieros deben prepararse con una periodicidad anual, si cambia la fecha de cierre del ejercicio, y si los estados financieros se presentan para un periodo distinto al año, será necesario informar de este hecho.
3	Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos, no pueden compensarse, salvo que la compensación esté permitida o sea exigida por otra NIIF.
4	Debe presentarse información comparativa correspondiente al ejercicio anterior, para los importes incluidos en los estados financieros y en la información complementaria.
5	Un conjunto completo de estados financieros debe incluir: 1 Un Estado de Situación Financiera 2 Un Estado de Resultados Integral 3 Un Estado de Cambios en el Patrimonio Neto 4 Un Estado de Flujos de efectivo

Fuente: IFRS Foundation. (2010). Norma Internacional de Contabilidad N° 1.

Tras establecer los objetivos y lineamientos básicos requeridos por la normativa internacional, para la elaboración y presentación de Estados Financieros, es necesario las raíces de los marcos técnicos a investigar, abordando como punto inicial los principios contables establecidos por SAFI (de acuerdo al Subsistema de Contabilidad Gubernamental), los cuales serán relacionados con los postulados y características contenidas en el Marco Conceptual de las NIIF, con la finalidad de establecer si éstos conservan en termino generales una correspondencia, detallada a continuación en la Tabla 8, Comparativo de principios PCG según SAFI, en relacion a los postulados y características de las NIIF.

Tabla 8 Comparativo de principios PCG según SAFI, en relación a los postulados y características de las NIIF.

No	Principios SAFI	Postulados y características NIIF	Detalle según NIIF
1	Ente contable	Entidad económica	Aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por combinaciones de recursos humanos, materiales y financieros.
2	Medición económica	Integridad	La contabilidad determina en términos monetarios, lo que permite reducir todos sus componentes heterogéneos a un común denominador.
3	Dualidad económica	Dualidad económica	Se constituye de: a) Los recursos de los que dispone la entidad para la realización de sus fines, y, b) Las fuentes de dichos recursos, que, a su vez, son la especificación de los derechos que sobre los mismos existen, considerados en su conjunto.
4	Devengado	Devengamiento contable	Consiste en determinar los resultados económicos cuando la operación que los origina queda perfeccionada, estableciendo en consecuencia cuándo se debe considerar percibido un ingreso.
5	Realización		
7	Provisiones financieras	Prudencia (conservadurismo)	No fue incluido dentro del marco conceptual de las normas internacionales porque éste no resultaba útil a los inversores, ya que ocasiona que los preparadores de la información la filtren, quitando así el derecho a los usuarios de decidir qué información es relevante o no.
8	Costo histórico como base de valuación	Valuación (Costo histórico o valor razonable)	Establece la forma de cuantificar las operaciones que lleva a cabo una entidad y otros eventos que la afectan. El postulado de valuación no busca profundizar sobre las posibles bases de valuación de los elementos de los estados financieros.
9	Periodo contable	Asociación de costos y gastos con ingresos	Considera que la vida de las empresas está dividida en períodos iguales y sucesivos de tiempo, lo que facilita su control y la evaluación de sus actividades.
10	Exposición de información	Requisitos de calidad	Al término de cada período, denominado "ejercicio", se deberá hacer una "exposición" acerca de la situación empresarial, mediante la confección de estados contables.
11	Existencia permanente	Negocio en marcha	Se presume que no existe un límite de tiempo en la prolongación operacional de la entidad económica.
12	Cumplimiento de disposiciones legales	Sustancia económica	La contabilidad registra sólo hechos económicos, de modo que los estados contables se refieren a hechos, recursos y obligaciones económicas susceptibles de ser valorizados en términos monetarios
13	Consistencia	Consistencia	Señala que los procedimientos de cuantificación utilizados deben ser uniformemente aplicados de un ejercicio a otro, de modo que cuando existan razones fundadas para cambiar de procedimientos, deberá informarse este hecho y su efecto

Fuente: Elaboración propia en base a (Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, 2009) y IFRS Foundation. (septiembre de 2010). Marco Conceptual para la Información Financiera. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### 2.2.2 Elementos de los estados financieros.

A continuación, se detallan los elementos determinados para los estados financieros básicos, de acuerdo con los requerimientos y denominación de las NIIF y su comparación con los establecidos por SAFI; éstos presentan diferencias nominativas y no sustanciales, a continuación, se hace la correlación entre éstos.

*Tabla 9 Cuadro comparativo entre los elementos de los Estados Financieros según NIIF y los PCG según SAFI*

<b>Elemento según NIIF</b>	<b>Definiciones</b>	<b>Elemento según SAFI</b>
Activo	Es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la misma espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.	Recursos
Pasivo	Es una obligación actual de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.	Obligaciones con Terceros
Patrimonio neto	Diferencia entre activos y pasivos.	Obligaciones Propias
Ingresos	Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien, como decrementos de las deudas, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.	Ingresos
Gastos	Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones de valor de los acciones del patrimonio neto y están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.	Gastos

Fuente : Elaboración propia en base a (Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, 2009) y IFRS Foundation. (septiembre de 2010). Marco Conceptual para la Información Financiera. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### **2.2.3 Reconocimiento de los elementos de los estados financieros**

Todo elemento (activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto) ha de ser incorporado a los estados financieros, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

1. Es probable que cualquier beneficio económico asociado con el, llegue o salga de la empresa.
2. Tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.

### **2.2.4 Valoración de los elementos de los estados financieros.**

En los estados financieros se emplean diversas bases de valoración (IFRS Foundation, 2010).

1. Costo Histórico; la más habitual es el costo histórico (valor de adquisición)
2. Costo Corriente (valor que costaría en la actualidad).
3. Valor realizable (valor de liquidación actual por la venta forzada de los activos y devolución anticipada de las deudas).
4. Valor Presente (actualización de los flujos de caja que generará un activo o pasivo en el futuro)

### **2.2.5 Concepto de capital y de mantenimiento de capital**

El término capital tiene dos significados diferentes:

1. Patrimonio neto (capital financiero)
2. Capacidad operativa de la empresa (capital físico).

Se dice que una empresa mantiene su capital cuando éste tiene un importe equivalente al principio y al final del periodo. Cuando se produce un incremento significa un beneficio.

## **2.3 Norma Internacional de información Financiera Numero # 1**

Esta norma es la guía técnica para desarrollar un proceso de transición, por lo cual es indispensable en esta investigación abordarla y analizar sus apartados principales.

### **2.3.1 Alcance de la Norma Internacional de Información Financiera # 1.**

Esta NIIF se aplica cuando la entidad adopta por primera vez, mediante una declaración, explícita y sin reservas, el cumplimiento con las NIIF. Lo que quiere decir es que debe revelar en una nota a los estados financieros que la entidad ha cumplido con todas las NIIF.

### 2.3.2 Requisitos a cumplir para aplicar NIIF

Dentro de los requerimientos identificados en la NIIF 1 para el proceso de adopción, se exige que toda entidad cumpla con cada una de las NIIF vigentes en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros elaborados y considere los siguientes requisitos:

Figura 8 Requisitos para la aplicación de NIIF

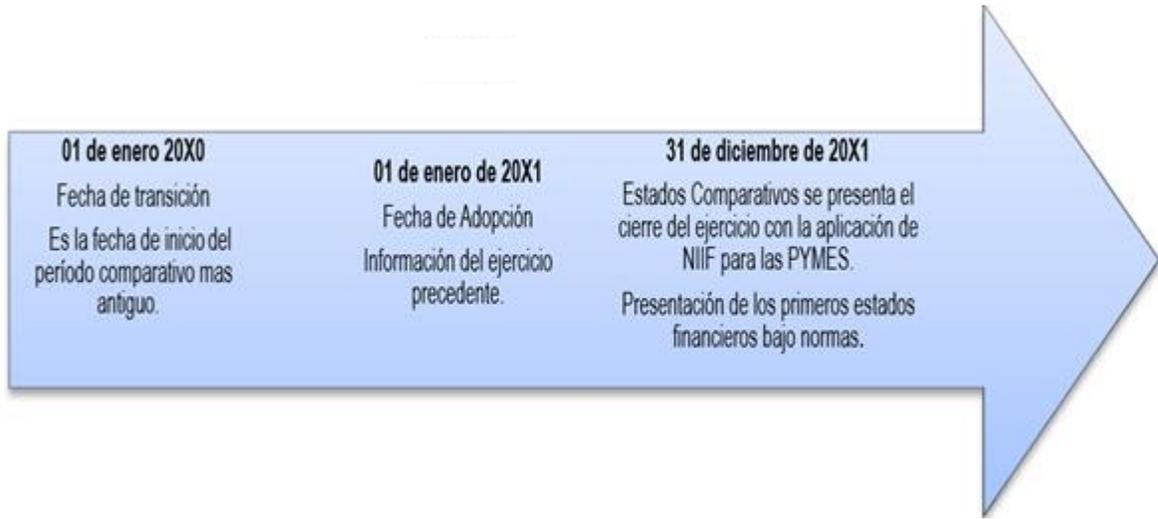


Fuente: Elaboración propia en base a IFRS Foundation. (01 de julio de 2009). Norma Internacional de Información Financiera 1. Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

### 2.3.3 Aspectos técnicos requeridos para el proceso de transición

A continuación se detalla, en la siguiente figura, una ilustración de las fases que deben desarrollarse en el proceso de transición a NIIF, de forma hipotética se detallan las fechas claves dentro del proceso de transición, y como esto es relevante en la presentación de los estados financieros de la institución

Figura 9 Ilustración de las fases del proceso de transición a NIIF

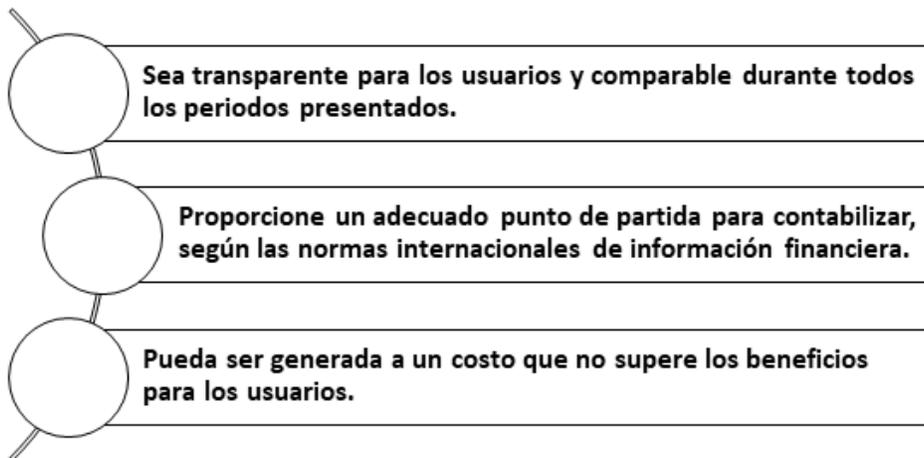


Fuente: Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversión de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES.*

### 2.3.4 Objetivo de las NIIF

Las NIIF establecen que la información financiera generada por las organizaciones, deben al menos: asegurar que los mismos presenten información de alta calidad que cumpla con lo siguiente:

Figura 10 Requerimientos de la información financiera acorde a NIIF



Fuente: IFRS Fundación. (septiembre de 2010). *Marco Conceptual para la Información Financiera.* Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

### 2.3.5 Exenciones voluntarias y Excepciones obligatorias.

La regla general en la implementación es aplicar retrospectivamente éstas y llevar cualquier ajuste que surja de este proceso a los resultados acumulados de periodos anteriores; sin embargo, la función principal de las Exenciones y Excepciones es ayudar a simplificar el proceso de implementación de los estándares internacionales NIIF (IFRS Foundation, 2009).

- **Las exenciones voluntarias de aplicación retroactiva** están establecidas en la NIIF1 por medio de una lista de opciones o alternativas para establecer el proceso de implementación, en los casos detallados como exención **la adopción retrospectiva** de la NIIF es opcional de acuerdo a una valoración de la función Costo – Beneficios, entre éstas tenemos:

*Tabla 10 Exenciones voluntarias al aplicar las NIIF.*

No	Exenciones Voluntarias al aplicar las NIIF
1	Combinaciones de negocios
2	Valor justo o revalorización como costo atribuido
3	Beneficios a los empleados
4	Diferencias de traducción acumuladas
5	Instrumentos financieros compuestos
6	Activos y pasivos de afiliadas, coligadas y negocios conjuntos
7	Designación de instrumentos financieros reconocidos anteriormente
8	Transacciones con pagos basados en acciones
9	Contratos de seguros
10	Pasivos por servicios de retiro, restauración y similares incluidos en el costo de los activos fijos.
11	Arrendamientos
12	Valorización a valor justo de los activos financieros o pasivos financieros en el reconocimiento inicial.
13	Un activo financiero o un activo intangible contabilizado de acuerdo con la NIIF 12 Acuerdo de concesiones de obras públicas.
14	Costo de financiamiento

*Fuente: IFRS Foundation. (01 de julio de 2009). Norma Internacional de Información Financiera 1. Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.*

Esta NIIF contempla *exenciones limitadas* en la aplicación de las anteriores exigencias en áreas específicas, donde el costo de cumplir con ellas, probablemente, pudiera exceder a los beneficios que puedan obtener de los estados financieros.

- *Las excepciones obligatorias a la aplicación retroactiva*, evitan que la información financiera tenga que ser expresada retroactivamente.
  - La baja de activos y pasivos financieros
  - Contabilidad de cobertura
  - Estimaciones.

La norma también prohíbe la adopción retroactiva de la NIIF en algunas áreas, acerca de condiciones pasadas, después que el desenlace de una transacción sea ya conocido por la misma. Esta NIIF requiere presentar información que explique cómo ha afectado la transición desde los PCGA anteriores a las NIIF, a lo informado anteriormente como situación financiera, resultados y flujos de efectivo.

Se debe revelar una nota a los estados financieros de cómo se ha visto afectada la situación financiera, resultados o desempeño y flujos de efectivo.

#### **2.4 Metodología para el proceso de transición a NIIF.**

La transición a NIIF implica una serie de modificaciones en los procesos administrativos, operativos, estructurales, contables, los cuales deben adaptarse a las exigencias de la norma y a las necesidades de la empresa. Los beneficios de adoptar el nuevo marco de referencia en la entidad son, (Rivas Núñez, 2012):

1. Aumenta la calidad de la información financiera.
2. Lenguaje común, mayor transparencia, se facilita la comparabilidad y rendición de cuentas.
3. Reducción de costos, después de inversión inicial.
4. Consolidación estados financieros de grupos económicos multinacionales
5. Oferta pública de acciones o instrumentos de deuda en otros mercados
6. Facilita el trabajo de: auditores externos, clasificadores de riesgo, analistas financieros, auditores internos.
7. Mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes.
8. Facilita la interrelación de los mercados, negocios, deuda, capital.

Figura 11 Etapas a desarrollar en el proceso de adopción de las NIIF.



En la Figura # 12 se muestran las fases principales o generales para efectuar de forma adecuada la transición, se puede detallar en tres fases principales y una posterior. Fuente: Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversión de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES*.

Cada una de las fases detalladas en la Figura # 12 son determinadas en la NIIF 1, el detalle de las actividades que cada una de estas etapas conlleva son detalladas de forma breve a continuación;

*Tabla 11 Fase I Diagnóstico y planificación*

<b>Actividades</b>	<p><b>1. Identificación de las normas, principios y prácticas contables utilizadas por la entidad y las NIIF que le serán aplicables. (Diagnóstico).</b></p>
	<p>2. Evaluación del impacto ante la adopción de la nueva normativa, esto es necesario para cumplir los requerimientos de la norma, que trae acciones a tomar, tales como; procedimientos, ajustes, reclasificaciones y como tal hay que cuantificar el impacto en el patrimonio y utilidades del ejercicio corriente. (La evaluación es un diagnóstico, las acciones que se tomarán en base a la evaluación de la situación de la entidad es la planificación).</p>
	<p>3. Establecer calendarización de actividades (Planificación).</p> <p>Entre ellas, se mencionan las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Sistema contable, Catálogo de cuentas, Manual de aplicación de cuentas, Manual de políticas contables)</li> <li>ii. Diagnóstico de estados financieros (Revelación y presentación, reconocimiento, medición).</li> <li>iii. Determinación de ajustes (ejemplos: estimaciones, re - cálculo de depreciaciones y amortizaciones, reconocimiento de activos y pasivos, liquidación de activos y pasivos que no cumplen el criterio de reconocimiento de acuerdo a la nueva normativa).</li> <li>iv. Determinación de reclasificaciones.</li> <li>v. Preparación de información a revelar</li> <li>vi. Preparación de estados financieros (Balance de apertura, Estados de resultado, Estado de situación financiera, Estado de cambios en el patrimonio, Estado de flujos de efectivo.</li> </ul>

Una vez que las empresas hayan tomado la decisión de realizar la adopción, deben redactar un plan de implementación. Esto obedece a que se está frente a un cambio, el cual genera efectos que deben reflejarse en la información financiera (ajustes, reclasificaciones e información a revelar), para lograr que sea una información útil para los usuarios de los estados financieros.

Fuente: Elaboración propia en base a Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversión de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES.*

**En la fase de diseño y desarrollo se realiza:**

La identificación de las oportunidades de mejora y su alineación con los requerimientos (Políticas) de la normativa a adoptarse, detallado en Tabla 12 Fase II Diseño y desarrollo;

1. Componentes a mejorar en los sistemas de información de la entidad:
2. El Sistema Contable (Catálogo y Manual).
3. Las Políticas Contables (adoptándolas de acuerdo con los requerimientos de la nueva normativa).
4. Manual de Procedimientos Contables.
5. Sistemas de Información, Procesos y Estructura Organizativa.
6. El diseño y desarrollo de las propuestas de cambios a los sistemas de información, procesos y estructura organizativa;
7. El acuerdo formal de su adopción.

*Tabla 12 Fase II Diseño y desarrollo*

Actividades	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Identificar las oportunidades de mejora, que estén de acuerdo con los requerimientos permitidos por la norma a adoptarse.</li><li>2. Diseñar y desarrollar las propuestas de cambios a los sistemas de información, procesos y estructura organizativa. Debe capacitarse al personal operativo. Plantear las propuestas (etapa del diseño) y el detalle de las propuestas de cambios (etapa de desarrollo), cuando se habla de sistemas de información algunos de ellos involucran:<ul style="list-style-type: none"><li>- Sistema contable (catálogo y Manual), como resultado de la adopción algunas cuentas habrá que suprimirlas puesto que la normativa no permite su aplicación.</li><li>- Políticas contables: si ya se evaluó y verificó las NIIF aplicables a la empresa, entonces deben realizarse políticas para definir el quehacer contable, dejándolas plasmadas por escrito.</li><li>- Manual de procedimientos contables, aquí se explica cómo aplicar las políticas contables.</li></ul></li></ol>
-------------	--

En esta etapa se realiza un mayor análisis, enfocado en los requerimientos de la normativa a adoptarse.

Fuente: Elaboración propia en base a Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversión de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES.*

Sin duda, como un reflejo del éxito, esmero y cuidado que la organización desarrolle en las primeras 2 etapas del proceso de implementación, se llegará a una optimización y

aprovechamiento de recursos, en la fase de implementación esta fase está definida por la fecha determinada como de transición y de adopción, esta etapa es detallada en la Tabla 13, Conversion (implmentación).

*Tabla 13 Fase III Conversión (Implementación)*

Actividades	1. Implementar las políticas que se han definido como aplicables para la empresa, adaptando los procesos y sistemas de información.
	2. Preparación del balance de apertura en la fecha de transición.
	3. En la aplicación retroactiva de las políticas contables, considerar las excepciones, así como efectuar las revelaciones que expliquen cómo el proceso de transición ha afectado su situación financiera, el rendimiento financiero, y flujos de efectivo presentados con anterioridad).
	4. Elaborar los primeros estados financieros que cumplan con la NIIF agregando la información a revelar relacionada con los efectos que produjo la transición de un marco de referencia contable anterior a la norma.
	5. Preparar el informe final de adopción de la NIIF, conteniendo las notas explicativas de los ajustes y reclasificaciones.
	6. Acuerdo formal de adopción con todos los instrumentos diseñados debidamente aprobados (Ajustes, reclasificaciones e impactos surgidos en el proceso).

Esta etapa consiste prácticamente en el momento de echar andar o implementar todos aquellos aspectos identificados y analizados, dejando evidencia del proceso

Fuente: Elaboración propia en base a Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversión de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES*.

## **2.5 Normativa interna y externa relacionada al FSV.**

Dentro de la normativa interna se encuentra las siguientes disposiciones y directrices.

Tabla 14 Normativa interna y externa relacionada al FSV

Documento	Referencia	Detalle
Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Especificas del Fondo Social para la Vivienda	Art 32	Los informes y estados financieros serán emitidos por el sistema de contabilidad, y elaborados con base a principios de contabilidad adecuados y disponibles por la institución según la regulación de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental.
	Art 33	La administración superior considerará en la presentación de los estados financieros, la importancia de los registros y hechos económicos, aplicándolos objetivamente para la adecuada toma de decisiones.
	Art 34	Los informes y estados financieros reflejarán las transacciones y eventos correspondientes para mostrar las características cualitativas y afirmaciones de conformidad a las normas de contabilidad gubernamental, establecidas para los registros contables y la preparación de información financiera.
Ley del Fondo Social para la Vivienda	Art 64	El ejercicio económico del "Fondo" será anual, comenzará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre, excepto el primer ejercicio que podrá ser mayor de un año.
	Art 69	El Fondo Social para la Vivienda gozará de: a) Exención de toda clase de impuesto, tasas y contribuciones fiscales; en los casos que corresponda al "Fondo", pagarlos.  b) Exención de toda clase de impuesto o contribuciones sobre herencias, legados y donaciones hechas en favor del "Fondo"

Fuente: Elaboración Propia, en base a investigación bibliográfica.

Otros acontecimientos relacionados con el que hacer del FSV son los detallados a continuación:

1. En 1996, se aprobó la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, la cual afectó significativamente en una de las fuentes de ingresos del FSV: “Las cotizaciones recibidas de los patronos y trabajadores del sector privado”; no obstante, se determinó en la reforma al Artículo 91 de esta misma Ley, (Decreto Legislativo, 2006, Art.2),: La Comisión de Riesgo deberá fijar los límites máximos para la inversión de cada uno de los portafolios del Fondo de Pensiones por tipo de instrumento financiero. Estos límites máximos serán fijados dentro de los rangos porcentuales del activo de cada tipo de Portafolio, que se detalla a continuación: (para el FSV aplica el literal i).  
*i) Valores emitidos con garantía hipotecaria o prendaria sobre cartera hipotecaria de inversiones de las AFP, destinados al financiamiento habitacional, incluyendo los emitidos por el Fondo Social para la Vivienda, entre el 30% y el 40%.*  
En todo caso, los valores emitidos por el Fondo Social para la Vivienda no podrán exceder del 10%.
2. En abril de 1998 entró en vigencia esta Ley, por lo que, en mayo del mismo año el Fondo dejó de percibir las aportaciones del sector privado (patronos y trabajadores); 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.
3. Debido al efecto de la disminución en la fuente de ingresos, el FSV procedió a obtener recursos financieros mediante la emisión y colocación de Títulos Valores en la Bolsa de Valores de El Salvador, 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.

4. El 13 de septiembre de 2006 se reformó la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones (Decreto Legislativo, 2012), agregando al artículo 223 los párrafos a continuación detallados:

Las Instituciones Administradoras, con los recursos de los Fondos de Pensiones que administren, deberán adquirir valores emitidos por el Fondo Social para la Vivienda con el objeto que los recursos captados con la colocación de los mismos sean utilizados en el otorgamiento de créditos a trabajadores del sector formal, con especial énfasis en trabajadoras jefas de hogar, para la adquisición de vivienda nueva de interés social, con un valor de hasta ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios.

Para dichos efectos, las Instituciones Administradoras deberán invertir el equivalente a tres puntos ochenta y cinco por ciento de la recaudación acumulada de cotizaciones previsionales de los tres meses anteriores al mes en que se realice la colocación de los valores emitidos.

Los valores a los que hace referencia el inciso anterior, deberán ser emitidos por el Fondo Social para la Vivienda a un plazo de hasta veinticinco años, a una tasa de interés fija, no menor al tres por ciento anual, la cual será objeto de revisiones periódicas por parte de la mencionada institución, manteniendo en todo momento un diferencial de por lo menos, tres puntos porcentuales con respecto a la tasa de interés activa vigente a la fecha de la revisión, establecida para créditos destinados a la adquisición de vivienda de interés social de un valor de ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios.

El resto de las características de los valores a los que se refiere el inciso anterior serán definidas por el Fondo Social para la Vivienda.

El FSV los denomina CDVISFSV (Certificados de Vivienda de Interés Social Fondo Social para la Vivienda)

Los valores emitidos por el Fondo Social para la Vivienda, de conformidad a lo anterior, recibirán el mismo tratamiento que los valores emitidos por la Dirección General de Tesorería y el Banco Central de Reserva de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores y la presente ley.

5. A partir del 19 de enero de 2012 entró en vigor la Ley del Sistema Financiero para Fomento al Desarrollo, por medio de la cual, se creó una nueva institución pública de crédito denominada “Banco de Desarrollo de El Salvador”, cuyo nombre comercial es BANDESAL, la cual reemplaza por Ministerio de Ley al Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) en todos sus derechos y obligaciones sin limitación alguna.
6. Con fecha 7 de febrero de 2011, el FSV suscribió préstamo por medio de Línea de Crédito con el ahora Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) por un monto de US\$25,000,000, incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a US\$50,000,000 (2016); del cual podrá hacer uso exclusivamente para la apertura de créditos hipotecarios para los destinos considerados en el manual de créditos BANDESAL.
7. Los recursos del 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.
8. La implementación de la Ley de Integración Monetaria en el año 2001, impactó en la política crediticia del FSV, pues implicó una reducción en las tasas de interés de créditos otorgados (REDIBACEN, 2013), contrastando con las tasas pasivas de fondeo de la institución.

## Capítulo III Diagnóstico

En este capítulo se desarrolla un estudio de la situación actual del FSV frente a un eventual proceso de adopción de las NIIF por primera vez, evaluando la viabilidad de este proceso como marco referencial para la preparación de estados financieros; la NIIF 1 establece que se requiere, de ser necesario, una aplicación retrospectiva de la misma, *con vigencia* a la fecha de la emisión de los estados financieros de transición de la entidad, pero también establece exenciones opcionales principalmente para la propiedad, planta y equipo, y otros activos, como combinaciones de negocios, planes de pensión, y excepciones obligatorias limitadas.

La información comparativa debe ser preparada y presentada con base en las NIIF, tomando en consideración que la mayor parte de los ajustes que surjan de la aplicación, por primera vez, deben modificarse contra las ganancias de apertura retenidas del primer período presentado según las NIIF.

A continuación, se detallan los objetivos de este capítulo:

### 3.1 Objetivo general

1. Determinar la situación actual del Fondo Social para la Vivienda en cuanto a la preparación de información financiera requerida por las partes interesadas a las cuales debe informar o rendir cuentas, y la conformidad de éstos con los requerimientos de las NIIF.

### 3.2 Objetivos específicos

1. Conocer el entorno económico en que el FSV se desempeña, su situación financiera actual y los usuarios de la información financiera generada por la institución.
2. Indagar sobre el nivel de conocimiento que el personal encargado de la contabilidad en el FSV, poseen sobre NIIF.
3. Conocer las normas, principios y prácticas contables utilizadas por la institución (según SAFI) y su nivel de conformidad con respecto a los postulados y características establecidos por las NIIF que le serán aplicables.

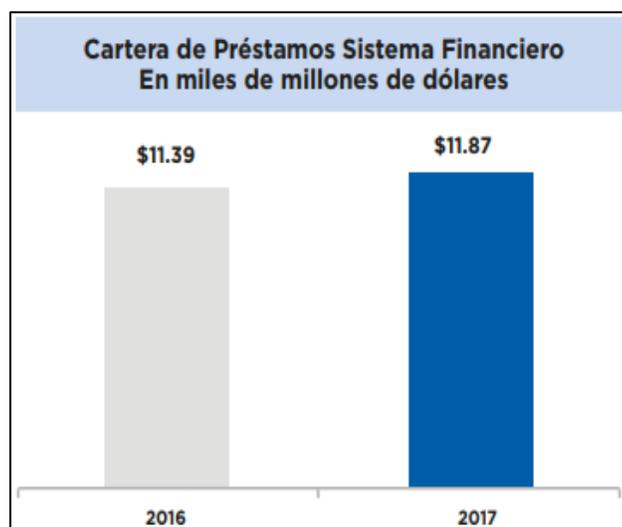
- Determinar las cuentas y elementos de los estados financieros que serán afectados y proponer opciones de cómo pueden ser abordados para dar cumplimiento a los requisitos de las NIIF (Reclasificar, re- expresar o agregar entre las exenciones o excepciones).

### 3.3 Entorno económico en que el FSV se desempeña.

#### 3.3.1 Cartera de préstamos Sistema Financiero por sector económico

El FSV se posiciona en el sector financiero de El Salvador en su cartera de préstamos, que para el año 2017 alcanzó el monto de US\$11,871.70 millones de dólares, con una variación positiva de US\$483.16 millones respecto al mismo periodo del año anterior, (Memoria de Labores, 2017), ilustrado en la gráfica de barras a continuación:

*Grafica 1 Grafica comparativa Cartera de Préstamos años 2016-2017.*

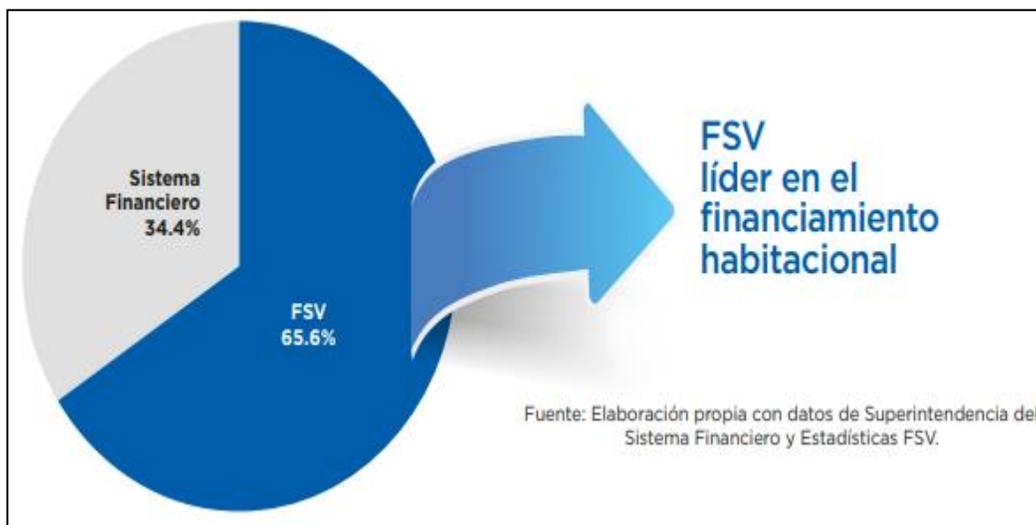


*La Cartera hipotecaria en El Salvador se vio incrementada en el año 2017 hasta los 11 mil millones ochocientos setenta y un mil dólares. Fuente: (Memoria de Labores, 2017)*

El FSV mantuvo el liderazgo en el mercado de créditos otorgados para el año 2017, al acumular el 44.40% del mercado, en relación al sistema financiero.

Con respecto a los créditos hipotecarios administrados en el mercado, también fue líder al acumular 65.60% de la cartera hipotecaria de El Salvador, de acuerdo a la gráfica siguiente:

Grafica 2 Cartera de Créditos Hipotecarios 2017



La participación del FSV en el total de Cartera hipotecaria en El Salvador es de 65.60% la más grande en el mercado nacional. Fuente: (Memoria de Labores, 2017).

### 3.3.2 Clasificación de Riesgo

El FSV ha logrado mantener una buena calificación de riesgos, emitidas por las dos agencias especializadas, correspondiente al Informe de estados financieros al 30 de junio de 2017, vigente al cierre del ejercicio 2017; es de hacer referencia a que estas calificaciones han sido brindadas bajo el sistema actual de rendición de cuentas basado en PCG según SAFI, detallado a continuación, tabla # 15.

Tabla 15 Evaluación de resultados 2017 FSV según Calificadoras de riesgos.

Categoría	FITCH RATING	ZUMMA RATING
Emisor	<b>A+</b>	<b>A</b>
Emisiones	<b>AA-</b>	<b>A+</b>
Perspectiva	<b>Estable</b>	<b>Negativa</b>

Durante el periodo 2013-2017 las calificaciones obtenidas han sido las mismas, variando únicamente la perspectiva en base a aspectos cualitativos, como la diversificación de productos crediticios, que según Zumma Rating es una oportunidad de mejora. Fuente: (Memoria de Labores, 2017).

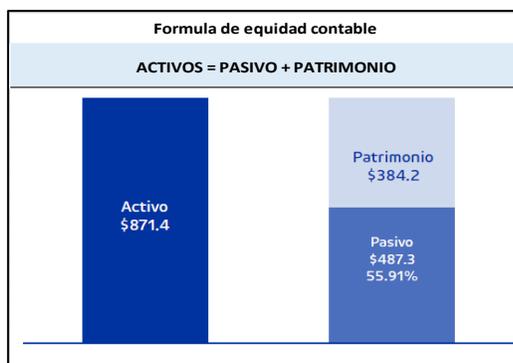
### 3.3.3 Estados Financieros e Indicadores Financieros 2016

#### a) Balance de Situación Financiera

En el año 2016 el Balance de Situación Financiera cerró con los siguientes resultados: Las cuentas destacadas en el rubro de los Activos son la Cartera Hipotecaria y la Disponibilidad que entre ambos acumulan el 96.7% del total de activos, que representa una fortaleza en el uso de los recursos como capital de trabajo.

En las cuentas de pasivo se encuentran los Depósitos por Cotizaciones con \$222.24 millones (45.60%), Los títulos valores que acumulan aproximadamente \$219.00 millones (44.94%) y el financiamiento de BANDESAL y otros préstamos con un saldo de \$31.5 millones (6.47%). Cuentas que representan en su conjunto un 97.0% del pasivo total. El patrimonio incluye Reservas Generales por \$327.9 millones (85.36%), constituidos con los resultados de los ejercicios anteriores y \$32.3 millones del ejercicio 2016, montos que se han acumulado para financiar, en gran parte, el plan de inversión, la gráfica # 3 detalla lo anterior.

Grafica 3 Composición del Estado de Situación Financiera 2016



La grafica de barras representa la equidad existente establecida en la formula contable, detallando de donde provienen los activos con los que cuenta la institución, un 55.91% corresponde a recursos propios. Fuente: (Memoria de Labores, 2017).

#### b) Estado de Resultados

Los resultados financieros obtenidos durante el año 2016, son detallados en la Grafica # 5, en esta se detalla la proporción porcentual que representan las utilidades (superávit obtenidos, con respecto a los ingresos percibidos, con respecto a los ingresos los mayores fueron los registrados por el rubro de Ingresos Financieros que acumulan \$72.9 millones (71.53% del total de ingresos), que incluye el cobro de los intereses generados por la Cartera Hipotecaria en Balance

y Otros Ingresos \$28.6 millones (28.02%), intereses recibidos por préstamos en Cuentas de Orden.

Los gastos más representativos para el periodo 2016 son: Gastos Administrativos por \$23.1 millones, Saneamiento de Préstamos Hipotecarios \$22.6 y los gastos financieros por \$13.7 millones, acumulando en su conjunto el 58.20% de los gastos totales.

El superávit del ejercicio fue de \$32.3 millones, el cual pasó a formar parte del patrimonio como Reserva General.

*Grafica 4 Composición del Estado de Resultados 2016*



*Fuente: (Memoria de Labores, 2017)*

### c) Indicadores Financieros

Los indicadores financieros que presenta el FSV, son muy competitivos con respecto a los que presentan el resto de instituciones financieras, que también participan en el mercado de otorgamiento de créditos hipotecarios, durante el año 2016 los resultados obtenidos muestran niveles de rentabilidad estables, estos son detallados por medio de la tabla # 16 anexa a continuación, que muestra datos de forma comparativa con los obtenidos por la competencia:

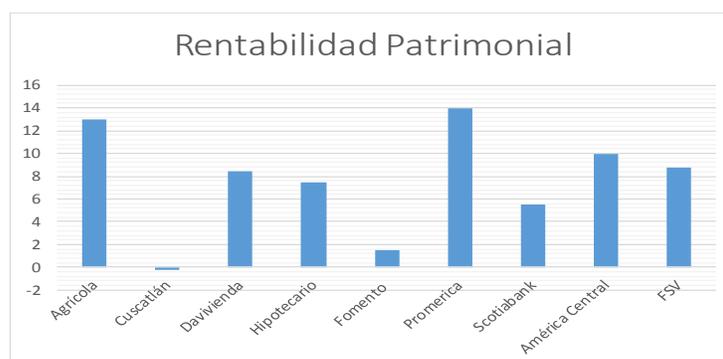
Tabla 16 Comparación de los principales indicadores financieros de Bancos y FSV al 31 de diciembre 2016

CONCEPTO	BANCOS								FSV
	AGRÍCOLA	CUSCATLÁN	DAVIVIENDA	HIPOTECARIO	FOMENTO	PROMERICA	SCOTIABANK	AMÉRICA CENTRAL	
<b>I RENTABILIDAD</b>									
1. RENTABILIDAD PATRIMONIAL UTILIDAD / PATRIMONIO NETO PROMEDIO	12.97%	-0.27%	8.42%	7.43%	1.48%	13.99%	5.47%	9.99%	8.71%
2. RENTABILIDAD DE LOS ACTIVOS UTILIDAD / ACTIVO TOTAL PROMEDIOS	1.52%	-0.05%	0.99%	0.81%	0.16%	1.25%	0.77%	1.12%	3.73%
<b>II COBERTURA DE RESERVAS</b> Préstamos vencidos	162.34%	95.63%	100.25%	156.01%	83.06%	100.73%	98.00%	165.15%	153.79%

El cuadro anterior presenta algunos indicadores financieros importantes para el FSV comparado a los principales bancos del sistema financiero Fuente: Elaboración propia en base a datos proporcionados por el Gerente de Finanzas FSV.

En las gráficas anexas a continuación, se analiza de manera específica cada indicador:

Grafica 5 Comparativo de Indicadores de Rentabilidad Patrimonial

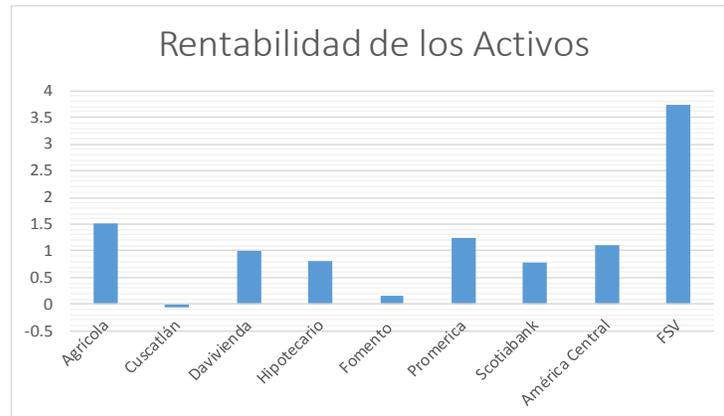


Los datos presentados corresponden a resultados al 31/12/2016; Se puede apreciar que el indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio Promedio (ROE) para el FSV ocupa el cuarto lugar al compararlo con los principales bancos del sistema financiero, superado por el banco Promerica (13.99), Agrícola (12.97) y América Central (9.99).

Fuente: Elaboración propia

Es importante hacer referencia a que este indicador considera el resultado obtenido durante un ejercicio fiscal, presentado en la cuenta contable “Resultado del Ejercicio Corriente” y que este es reclasificado en el siguiente periodo a la cuenta “Resultado de Ejercicios Anteriores”. Estos no son distribuibles, pues la institución no genera dividendos destinados a socios y accionistas como las organizaciones privadas, los resultados son presentados a la Junta Directiva quienes validan los resultados, y tras la emisión de un acuerdo, este saldo es capitalizado a la cuenta respectiva de “Reservas”.

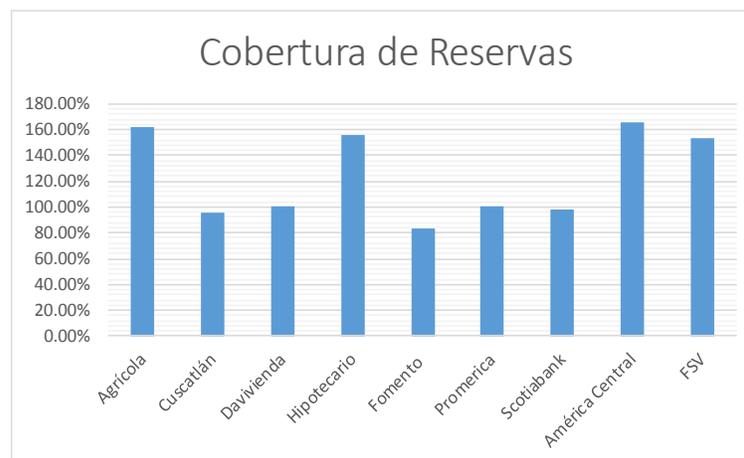
Grafica 6 Comparativa del indicador Rentabilidad de los activos



Fuente: Elaboración propia

Rentabilidad sobre Activos Promedio (ROA), este índice presenta la utilidad obtenida por cada dólar de activo de la institución, y entre más alto se presente, significa una mayor eficiencia. El FSV presenta un índice de 3.74, el mayor comparado al de los principales bancos del Sistema Financiero.

Grafica 7 Comparativa del indicador Cobertura de reservas



Fuente: Elaboración propia

El FSV, posee Cobertura Patrimonial para los riesgos de: Cartera Vencida, Cartera Reestructurada y Activos Extraordinarios.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una reserva voluntaria adicional para cobertura de capital y seguros vencidos; la 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 al modelo determinado por BASILEA III y como política prudencial se tiene autorización para cubrir desde 150% hasta 175%, con una banda de fluctuación eventual de hasta el 30% arriba de 175% por circunstancias especiales debidamente justificadas por la Administración e informadas a Junta Directiva.

Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro Inversiones no Recuperables. La cartera de préstamos reestructurados vigentes también cuenta con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100%, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período y las disminuciones se registran en la cuenta de ingresos por actualizaciones y ajustes<sup>7</sup>.

d) Opinión de los Auditores Independientes sobre la situación Financiera

La opinión que las diferentes firmas de auditoría externa han emitido a la información financiera generada por el FSV y sus correspondientes informes de auditoría a la situación financiera, resultados económicos, ejecución presupuestaria y los flujos de fondos del FSV, ha sido siempre favorable, mostrando una opinión limpia. Opinión de la firma de auditoría Elías & Asociados para el año 2016:

*“En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, La situación Financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2016 y 2015. Los resultados de sus operaciones, las ejecuciones presupuestarias y los Flujos de Fondos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda”.*

---

<sup>7</sup> Estos resultados y su composición son detallados en la nota a los Estados Financieros # 11.

### 3.3.4 Análisis de partes interesadas.

El FSV es una institución autónoma, destinada a servir a la sociedad, rendir cuentas públicas es un principio fundamental y una obligación, por lo que periódicamente emite información (mensual, trimestral, semestral y anual) a entes reguladores, y usuarios interesados, en el que hacer de la institución.

Cada una de las partes interesadas que conforman el contexto de funcionamiento de la institución, cuentan con alguna influencia o poder derivada de legislaciones, normativas o fuerzas de mercado; en base a ello, es necesario conocer el nivel de relevancia<sup>8</sup> para cada uno de ellos, con respecto al uso de la información financiera, para esto se han evaluado dos aspectos: 1 Poder en la toma de decisiones<sup>9</sup>, 2 Influencia en el que hacer de la institución<sup>10</sup>.

Para cada aspecto se establecerá una ponderación, la metodología utilizada es detallada en la Tabla # 17, con la finalidad de poder ponderarles, según corresponda.

*Tabla 17 Escala y consideraciones de ponderación de las partes interesadas*

Ponderación	Rango	Detalle
1	1-20%	Muy Bajo
2	21-40%	Bajo
3	41-60%	Medio
4	61-80%	Alto
5	81-100%	Muy Alto

*La ponderación se establece en una escala del 1 al 5 siendo este último la nota mayor, establecidos en base a los rangos porcentuales y criterios establecidos, en esta tabla Fuente: Elaboración propia.*

Al totalizar las ponderaciones obtenidas para cada aspecto, se determinó porcentualmente el peso de cada una de las partes, según detalla de las columnas (A) y (B) de la Tabla # 18, luego se promediaron ambos valores para obtener la relevancia porcentual. La lista de partes

<sup>8</sup> Según la definición de ISO 9000 2015, una **parte interesada** es una persona u organización que puede afectar, verse afectada o percibirse como afectada por una decisión o actividad que sea **relevante**.

<sup>9</sup> Poder: Nivel de control que ejercen sobre la toma de decisiones

<sup>10</sup> Influencia: Potencial para contribuir al éxito o deterioro de un objetivo.

interesados (en la información financiera generada en la institución) más relevantes y sus ponderaciones es detallada a continuación.

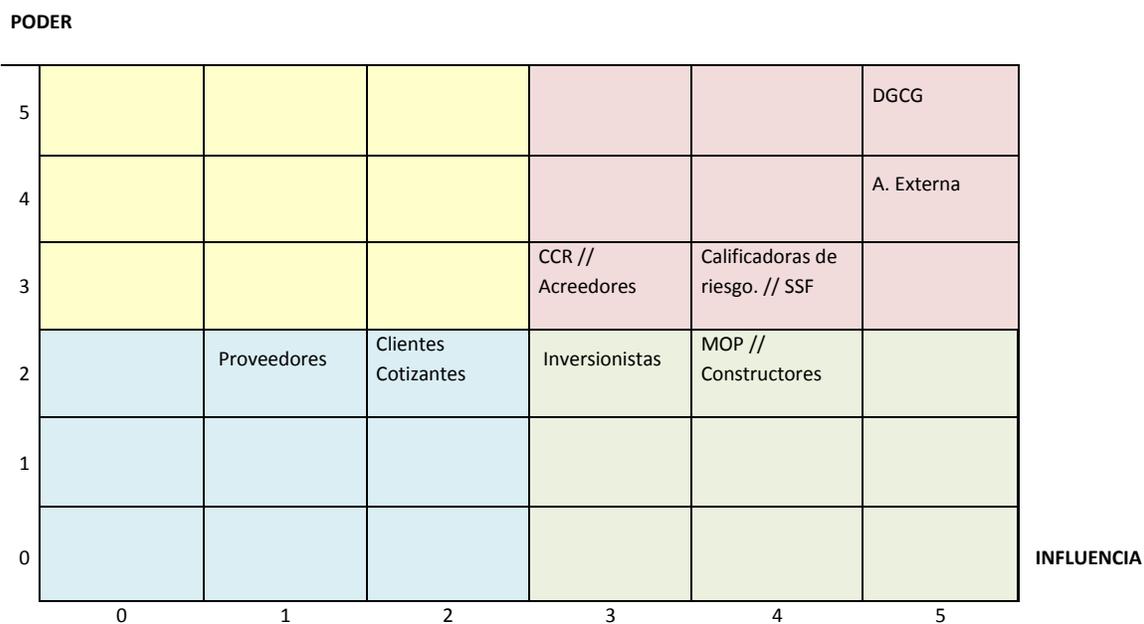
Tabla 18 Análisis y ponderación de Partes interesadas

No	Partes interesadas	Ponderación (x)	Poder (A)	Ponderación (y)	Influencia (B)	Relevancia ((A+B)/2)
1	DGCG	5	16.13%	5	13.16%	14.64%
2	Auditoría Externa	4	12.90%	5	13.16%	13.03%
3	Calificadoras de Riesgo	3	9.68%	4	10.53%	10.10%
4	SSF	3	9.68%	4	10.53%	10.10%
5	CCR	3	9.68%	3	7.89%	8.79%
6	Acreedores	3	9.68%	3	7.89%	8.79%
7	Inversionistas	2	6.45%	3	7.89%	7.17%
8	Clientes / Cotizantes	2	6.45%	2	5.26%	5.86%
9	MOP	2	6.45%	4	10.53%	8.49%
10	Constructores	2	6.45%	4	10.53%	8.49%
11	Proveedores	2	6.45%	1	2.63%	4.54%
<b>TOTALES</b>		31	100%	38	100%	100.00%

Los valores asignados en "X" y "Y" serán los datos presentados en el plano cartesiano; Fuente: Elaboración propia

Los resultados obtenidos permiten segmentar y graficar a los interesados, una estrategia a realizar a fin de abordar de forma adecuada la emisión de información financiera satisfactoria.

Figura 12 Matriz de clasificación de las partes interesadas.



Fuente: Elaboración propia.

Las estrategias a implementar para cada uno de los segmentos son detalladas a continuación.

*Tabla 19 Estrategias para abordar las partes interesadas.*

SEGMENTO	RELEVANCIA	ESTRATEGIA	INTERESADOS
1	BAJO	Orientar e informar de forma oportuna sobre la nueva estructura y metodología de generación de la información financiera.	Clientes Cotizantes Proveedores
2	MEDIO	Generar anexos y notas pertinentes que ayuden a informar de forma relevante y suficiente.	N/A
3	MEDIO	Adaptar información a fin de hacerla óptima para los usuarios.	Inversionistas MOP Constructores
4	ALTO	Atender requerimientos obligatorios establecidos en la legislación o normas vigentes.	CCR Calificadoras de riesgo SSF DGCG Auditoría externa

*Fuente: Elaboración propia.*

### 3.4 Nivel de conocimiento de los encargados de la contabilidad del FSV sobre NIIF

El FSV registra sus operaciones contables a través de la herramienta tecnológica Abanks (software financiero), la cual se integra por Módulos Operativos adaptados a cada una de las áreas de la institución. referente a la población en estudio del FSV (ver anexo # 9: matriz metodológica).

De acuerdo a lo anterior, se consultó a los doce coordinadores que conforman la población objeto en estudio, que serán los principales involucrados en guiar un proceso de transición de los principios contables gubernamentales a normativa internacional de información financiera.

El procedimiento de consulta se efectuó por medio de una encuesta (ver anexo # 3: Encuesta de sondeo de conocimientos de la NIIF en el FSV) que como objetivo se buscó indagar el nivel de conocimiento que los encargados de la contabilidad en el FSV poseen sobre NIIF.

La encuesta contempla veintidós normas de información financiera internacional, que, de manera general, mide el nivel de conocimiento del encuestado, a partir de la escala de ponderación que a continuación se detalla:

*Tabla 20 Escala de ponderación conocimiento de NIIF.*

<b>No</b>	<b>Descripción</b>	<b>Detalle</b>
1	Nulo	No posee conocimiento del tema
2	Básico	Posee conocimiento teórico
3	Generales	Posee conocimiento teórico y práctico
4	Suficientes	Dominio y experiencia en el mercado laboral
5	Avanzados	Experto en NIIF con experiencia laboral

*Escala de LinkerT para ponderar el nivel de conocimiento del recursos humano que labora en el FSV por medio de una autoevaluación por medio de encuesta entre líderes y subalternos responsables de la generación de información financiera;  
Fuente Elaboración Propia.*

A continuación, en la Tabla # 21 se presentan los datos que describen de manera general el conocimiento que los encargados de la generación de información contable en el FSV poseen sobre las NIIF, dentro de estos resultados es necesario destacar de manera significativa casos como la encuesta N°2 el cual manifiesta desconocer once normas, ubicándolo en el nivel de conocimiento Nulo y sobre el resto de las normas considera tener conocimiento básico.

Por otra parte, la encuesta N°6, de veintidós normas citadas, dieciocho de éstas posee dominio teórico, práctico y experiencia en el mercado laboral (suficiente).

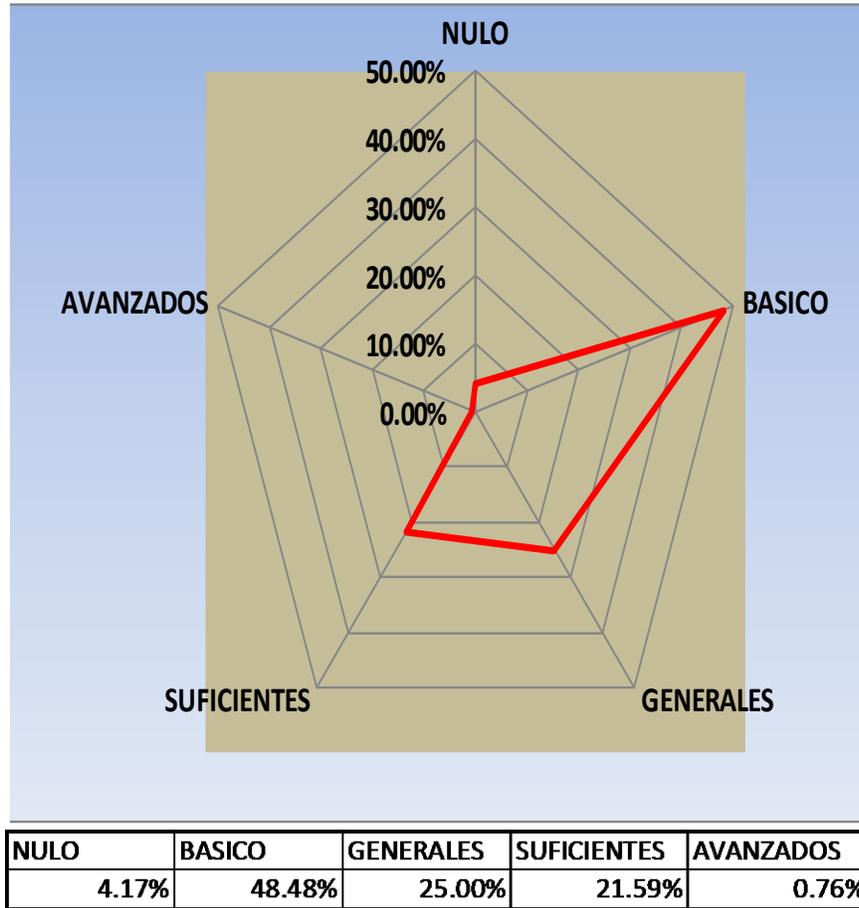
Tabla 21 Tabulación de resultados conocimiento de NIIF.

No encuesta	Número de NIIF de las que tiene conocimiento				
	Nulo	Básico	Generales	Suficientes	Avacados
1	0	7	13	2	0
2	11	11	0	0	0
3	0	9	13	0	0
4	0	22	0	0	0
5	0	22	0	0	0
6	0	0	3	18	1
7	0	3	12	6	1
8	0	22	0	0	0
9	0	11	8	3	0
10	0	8	11	3	0
11	0	13	6	3	0
12	0	0	0	22	0

Tabla resumen de resultados obtenidos en encuesta realizada al Recurso Humano responsable de la generación de información financiera en el FSV, el nivel de conocimiento es una autoevaluación personal de cada uno de los entrevistados, Fuente: Elaboración propia.

Para una mejor ilustración de estos resultados se presentan en la Grafica # 8 los datos porcentuales que permita identificar mejor la tendencia en el nivel de conocimiento sobre Normas Internacionales de Información Financiera.

Grafica 8 Grafica de dispersión resultados sondeo de conocimientos sobre las NIIF

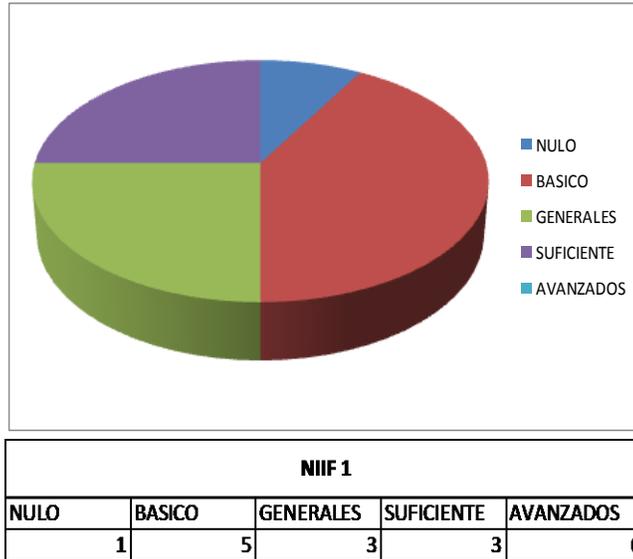


Fuente: Elaboración Propia

La gráfica de dispersión y los porcentajes anteriores permiten conocer el nivel de conocimiento de las NIIF de los encargados de generar información financiera en el FSV.

Como se puede apreciar el nivel “básico” que hace énfasis según la escala de ponderación en un conocimiento teórico, es el que mayor concentración de datos presenta, esto significa que iniciar un proceso de transición contable con este nivel de conocimiento tan bajo incurriría en mayores costos por la cantidad de reprocesos en el reconocimiento inicial, reconocimiento posterior, presentación y revelación de la información exigida en cada normativa internacional cuestionada.

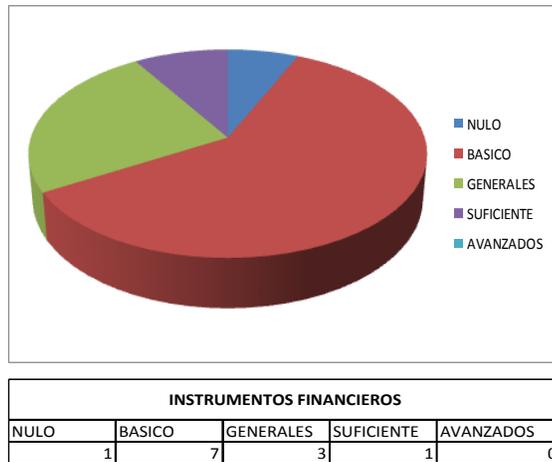
Grafica 9 Grafica circular conocimiento de la NIIF 1



Fuente: Elaboración Propia

La Norma Internacional de Información Financiera # 1 “Adopción por primera vez de las NIIF” es la guía principal en un proceso de transición contable, lo cual es importante analizar que el nivel de conocimiento “Básico” para los encargados de la contabilidad del FSV, se mantiene en aspectos teóricos y que es necesario llevar a todos éstos, a un nivel de conocimiento “suficiente” que hace referencia no solo a términos teóricos sino también a practica y experiencia en el mercado laboral.

Grafica 10 Grafica circular conocimientos de instrumentos financieros



Fuente: Elaboración Propia

La investigación efectuada sobre Instrumentos Financieros NIIF 9, NIC 32 Y NIC 39 (presentación, reconocimiento y valoración) mantiene la misma condición en el nivel de conocimiento “Básico”. Esto considerando que la actividad económica del FSV se enmarca en este tema y por tanto debe ser prioridad la especialización, no solo a nivel estratégico sino también operacional.

Se observa que el nivel de conocimiento básico en el FSV es la gráfica más representativa en armonía con la investigación efectuada por los miembros de la Comisión de Investigación Contable de la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC), la cual consistió en encuestar a varias fuentes, incluidos organismos reguladores y firmas internacionales de auditoría en 66 países (Elaboración Propia en base a Colmenares, Alexis y otros. , 2013).

Estos resultados constituyen una debilidad para la institución ante un proceso de transición a NIIF, debido a que puede afectar la eficacia del proyecto y generar costos adicionales, comprometiendo el cumplimiento de plazos establecidos por entes reguladores.

### **Situación contable actual del Fondo Social para la Vivienda**

En la actualidad el FSV presenta información financiera en base a Contabilidad Gubernamental, con respaldo en la Ley y Reglamento de la Administración Financiera Integrada (AFI).

La contabilidad gubernamental se basa en normas generales y específicas, por principios contables generalmente aceptados (PCGA), manuales, guías y procedimientos técnicos. (Relacionados a los PCGA Mexicanos, PCGA Chilenos, y normas de contabilidad financiera/ES. 1989 – 1996, US GAAP).

El subsistema de Contabilidad Gubernamental es el elemento integrador del Sistema de Administración Financiera y está constituido por un conjunto de principios, normas y procedimientos técnicos para recopilar, registrar, procesar y controlar en forma sistemática toda la información referente a las transacciones del sector público, expresable en términos monetarios, con el objeto de proveer información sobre la gestión financiera y presupuestaria (Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, 1995 Art 9, 98, 102 y 103).

Figura 13 Sub sistemas integradores de SAFI



En este nuevo esquema se incorpora a Comprasal II: Sistema electrónico de compras públicas de El Salvador; Fuente: Elaboración propia.

### **3.5 Conformidad de Principios y Normas que aplica el FSV en relacion con los requerimiento de las NIIF.**

Tal como fue abordado en la sección 2.2 Análisis del Marco Conceptual de la NIIF, los principios contables gubernamentales, establecidos por el SAFI, guardan correspondencia con los postulados y características determinadas en el Marco Conceptual de las NIIF, con excepción de los principios detallados a continuación.

Tabla 22 Análisis de los principios contables gubernamentales de SAFI aplicados en el FSV, con respecto a los postulados básicos del Marco Conceptual de las NIIF

No	PRINCIPIOS SAFI	DETALLE SEGÚN PCG SAFI	POSTULADOS NIIF	CONFORMIDAD	DETALLE
1	Costo como base de valuación	Se registrará los hechos económicos, sobre la base del valor de intercambio de los recursos y obligaciones económicas, salvo que determinadas circunstancias justifiquen la aplicación de un criterio diferente de evaluación.	Valuación	NO	La NIIF establece el Valor razonable como opción para los activos y pasivos financieros.
2	Cumplimiento de disposiciones legales	La Contabilidad Gubernamental estará supeditada al ordenamiento jurídico vigente, prevaleciendo los preceptos legales respecto de las normas técnicas.	Sustancia económica	NO	Deben aplicarse criterios técnicos financieros y evaluar la metodología para dar cumplimiento a la legislación vigentes.

Comparativo entre principios de SAFI y postulados de las NIIF, en este cuadro se presentan los casos que no presentan conformidad el resto son abordados en el Apéndice B Fuente: Elaboración propia, en base a (Deloitte, 2016).

Esta comparación realizada para cada uno de los principios contables gubernamentales establecidos en el SAFI, fueron detallados en el Apéndice B de esta investigación<sup>11</sup>; por lo cual se presentan en este apartado, solamente los dos principios que no guardan correspondencia o que difieren con la normativa internacional. Según tabla # 22.

En el caso particular del FSV, uno de los más grandes desafíos al realizar un cambio de marco de referencia para la preparación de estados financieros en base a NIIF, nace de las regulaciones establecidas en legislaciones nacionales, que son de cumplimiento obligatorio, y no basadas en un criterio financiero, por lo cual los ajustes deben ser revelados en las notas explicativas de forma suficiente, esclareciendo estas situaciones.

<sup>11</sup> Puede consultar tabla comparativa completa en el Apéndice B Análisis de los principios contables SAFI aplicados en el FSV con respecto a los postulados básicos del marco conceptual de las NIIF.

Esto no significa que la información financiera generada actualmente no sea útil, o confiable; sino más bien que es necesario verificar que las bases para su reconocimiento inicial y medición posterior no generen inconformidades con lo establecido en las NIIF y de ser así, conciliar ambos resultados. Al igual que los principios de las normas contables generales<sup>12</sup>, establecidos por SAFI, únicamente difieren de los criterios de la NIIF, en la priorización del acatamiento de la normativa legal, por lo cual este es un punto que el FSV no debe dejar de lado en el proceso de adopción de las NIIF.

*Tabla 23 Comparativa de las Normas Contables Generales de SAFI aplicadas en el FSV y su conformidad con las NIIF*

No	Norma SAFI	Detalle	Conformidad con las NIIF	Elemento Estado Financiero relacionado	EFECTO			
					RI <sup>13</sup>	M <sup>14</sup>	P <sup>15</sup>	RE <sup>16</sup>
2	Acatamiento de normas legales	Las normas legales y las demás Leyes aplicables al Proceso Administrativo Financiero del Sector Público tendrán primacía sobre las normas contables.	NO	Activo Fijo Activos y Pasivos Financieros.	X	X		
8	Criterio prudencial	Este juicio debe estar moderado por la prudencia al decidir entre alternativas propuestas en las que no exista una base para elegir, debiéndose optar por la que menos subjetividad refleje, considerando siempre que la decisión sea equitativa para los usuarios de la información contable, los criterios que se adopten deben ser suficientemente comprobables a fin de establecer la clara comprensión del criterio utilizado.	No	Activos		X	X	X

*Tabla comparativa de las normas contables generales establecidas por SAFI que no están conformes con las NIIF, el análisis completo de estas normas es desarrollado en el Apéndice C de esta investigación, se muestra además el momento en que esta inconformidad surte efecto en el reconocimiento contable inicial posterior o en los estados financieros.*

<sup>12</sup> Puede consultar análisis completo desarrollado en Apéndice C: Análisis de las normas contables generales según SAFI, aplicados en el FSV y su conformidad con las NIIF.

<sup>13</sup> Reconocimiento Inicial

<sup>14</sup> Medición Posterior

<sup>15</sup> Presentación en los Estados Financieros

<sup>16</sup> Revelación en Notas explicativas a los Estados Financieros

### 3.6 Análisis por cuenta contable

En la etapa inicial de diseño de una transición, se deberá realizar un análisis costo-beneficio de cada una de las cuentas contables, para facilitar este proceso en la aplicación retroactiva de las NIIF, se tomará como base su materialidad y costo estimado de implementación retroactiva, pues la NIIF 1 establece que las decisiones que se tomaran en el proceso de transición deben cumplir con una función de costo-beneficio. Éstas decisiones son:

- No Reconocer: Activos o Pasivos si la NIIF no permite su reconocimiento.
- Reconocer o Reclasificar: Todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento es requerido por Las NIIF; o que la entidad reconoce bajo un tipo de activo pasivo o componente del patrimonio y que la NIIF clasifica en otro tipo, sin afectar su medición.
- Aplicar las NIIF, sus exenciones voluntarias o excepciones obligatorias.

En esta última decisión, con la finalidad de facilitar esta toma de decisiones, la NIIF 1 establece:

- Exenciones Voluntarias, (cuando la entidad no aplicará una norma de forma retroactiva pues no cumple una función costo-beneficio).
- Excepciones Obligatorias, cuando no es permitida la aplicación retroactiva de una norma; en cuyo caso deberá hacer las revelaciones necesarias al respecto.

Para facilitar este análisis se clasifica cada cuenta con un color, el cual lo relacionará con la estrategia sugerida a aplicarse en el proceso de transición, de la forma siguiente:

*Tabla 24 Decisiones a tomar de acuerdo a análisis de Costo-Materialidad*

1	Reconocer o reclasificar
2	Re - expresar o ajustar retroactivamente
3	Incluir como exención voluntaria o excepción obligatoria.

*Estas decisiones para cada cuenta son tomadas en base a las Excepciones Obligatorias y Exenciones Voluntarias en la aplicación retroactiva de las NIIF, que han sido establecidas en los Apéndices B,C, D Y E de la NIIF 1 Adopción por primer vez. Fuente: Elaboración propia en base a (IFRS Foundation, 2009).*

Figura 14 Matriz análisis de Costo-Materialidad, en la adopción de las NIIF

		MATERIALIDAD (Impacto en el Estado Financiero)				
		Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy Alto
COSTO	Muy Bajo					
	Bajo					
	Medio					
	Alto					
	Muy Alto					

De acuerdo a las fases establecidas por la NIIF 1 Adopción por primera vez, se debe hacer un análisis del costo beneficio de la adopción de la normativa para cada una de las cuentas presentadas, esta matriz es una herramienta para la clasificación de las cuentas contables en relación a un análisis de costo beneficio, ante la implementación de las NIIF, a fin de optimizar y facilitar el proceso de implementación retroactiva. Fuente Elaboración propia.

Tabla 25 Clasificación de las cuentas contables presentadas en estado de situación financiera del ejercicio 2016 de acuerdo a análisis de Costo-Materialidad.

Activos	2016	Materialidad	Costo estimado
<b>FONDOS</b>	<b>\$ 30,351,776.73</b>		
DISPONIBILIDADES	\$ 17,484,090.07	02.01%	MUY BAJO
ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 3,030,110.26	00.35%	MUY BAJO
DEUDORES MONETARIOS	\$ 9,837,576.40	01.13%	MEDIO
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$ 828,341,573.69</b>		
INVERSIONES TEMPORALES	\$ 10,455,000.00	01.20%	MEDIO
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 813,173,907.37	93.32%	MUY ALTO
DEUDORES FINANCIEROS	\$ 1,235,718.27	00.14%	MEDIO
INVERSIONES INTANGIBLES	\$ 1,561,038.85	00.18%	MEDIO
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 1,915,909.20	00.22%	MEDIO
<b>INVERSIONES EN EXISTENCIAS</b>	<b>\$ 507,950.72</b>		
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 507,950.72	00.06%	BAJO
<b>INVERSIONES EN BIENES DE USO</b>	<b>\$ 12,220,830.57</b>		
BIENES DEPRECIABLES	\$ 7,813,868.36	00.90%	MEDIO
BIENES NO DEPRECIABLES	\$ 4,406,962.21	00.51%	MEDIO
<b>TOTAL DE RECURSOS:</b>	<b>\$ 871,422,131.71</b>		
<b>Pasivos + Patrimonio neto</b>			
<b>DEUDA CORRIENTE</b>	<b>\$ 9,263,941.65</b>		
DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 5,963,943.45	00.68%	MUY BAJO
ACREEDORES MONETARIOS	\$ 3,299,998.20	00.38%	MUY BAJO
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS</b>	<b>\$ 478,001,987.55</b>		
ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 250,491,006.17	28.75%	MUY ALTO
ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 227,510,981.38	26.11%	MUY ALTO
<b>PATRIMONIO ESTATAL</b>	<b>\$ 351,827,966.45</b>		
PATRIMONIO	\$ 12,531,650.07	01.44%	BAJO
RESERVAS	\$ 339,296,316.38	38.94%	MEDIO
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO A LA FECHA</b>	<b>\$ 32,328,236.06</b>	<b>03.71%</b>	<b>BAJO</b>
<b>TOTAL DE OBLIGACIONES:</b>	<b>\$ 871,422,131.71</b>		

Fuente: Elaboración Propia

Tras clasificar las cuentas contables presentadas en el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016; el análisis de estas es detallado a continuación.

## 1. Cuentas a reconocer o reclasificar

Estas cuentas no sufrirán ninguna modificación en los montos de reconocimiento, ni mediciones posteriores y únicamente serán reclasificados o reconocidos bajo otra denominación.

Tabla 26 Cuentas contables a reconocer o reclasificar.

ACTIVOS	2016	MATERIALIDAD
DISPONIBILIDADES	\$ 17,484,090.07	02.01%
ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 3,030,110.26	00.35%
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 507,950.72	00.06%
<b>Total activos que no sufrirán cambios:</b>	<b>\$ 21 022,151.05</b>	<b>02.42%</b>
<b>PASIVOS + PATRIMONIO NETO</b>		
DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 5,963,943.45	00.68%
ACREEDORES MONETARIOS	\$ 3,299,998.20	00.38%
PATRIMONIO	\$ 12,531,650.07	01.44%
<b>Total pasivos + patrimonio neto que no sufrirán cambios:</b>	<b>\$ 21,795,591.72</b>	<b>02.50%</b>

Fuente: Elaboración Propia

## 2. Cuentas a re - expresar o ajustar retroactivamente

Las siguientes cuentas deben ser re expresadas o ajustadas lo que implicaría un proceso de conciliación al aplicar criterios técnicos financieros para el reconocimiento, medición de información financiera y su adecuación para efectos de presentación que cumpla con lo establecido por la legislación vigente.

Tabla 27 Cuentas contables que deben ser evaluadas, ajustadas o re –expresadas retroactivamente.

ACTIVOS	2016	MATERIALIDAD
DEUDORES MONETARIOS	\$ 9,837,576.40	01.13%
INVERSIONES TEMPORALES	\$ 10,455,000.00	01.20%
DEUDORES FINANCIEROS	\$ 1,235,718.27	00.14%
BIENES DEPRECIABLES	\$ 7,813,868.36	00.90%
BIENES NO DEPRECIABLES	\$ 4,406,962.21	00.51%
INVERSIONES INTANGIBLES	\$ 1,561,038.85	00.18%
INVERSIONES NO RECUPERABLES <sup>17</sup>	\$ 1,915,909.20	00.22%
<b>Total de Activos:</b>	<b>\$ 37,226,073.29</b>	<b>04.28%</b>
<b>PASIVOS + PATRIMONIO NETO</b>		
RESERVAS	\$ 339,296,316.38	38.94%
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO A LA FECHA</b>	<b>\$ 32,328,236.06</b>	<b>03.71%</b>
<b>Total de Pasivos + Patrimonio Neto:</b>	<b>\$ 371,624,552.44</b>	<b>42.65%</b>

Fuente: Elaboración Propia

Entre los aspectos a evaluar podemos detallar los siguientes:

Tabla 28 Aspectos a evaluar antes de re expresar.

Cuenta Contable	Aspectos a Evaluar
DEUDORES MONETARIOS	<p>Verificando cada uno de los documentos que soportan estas operaciones plazos y condiciones de contratación para su adecuado reconocimiento o presentación en los estados financieros.</p> <p>El tratamiento contable que los PCG establecidos por SAFI, no difiere de los establecidos en las NIIF, pues las normas plantean un control detallado, identificando a los deudores y clasificándoles según su antigüedad, las normas relacionadas son las siguientes.</p> <p>2 DERECHOS A PERCIBIR RECURSOS MONETARIOS  3 CARTERA DE DEUDORES MONETARIOS  4 PROVISIONES DE COMPROMISOS NO DOCUMENTADOS</p>

<sup>17</sup> Ver Nota a los estados financieros # 11 Estimación para Inversiones No Recuperables de acuerdo a NCB-022

BIENES DEPRECIABLES	<p>Las Normas contables específicas de SAFI establecen políticas de reconocimiento inicial y de medición posterior para este tipo de bienes; lo que afecta el cálculo de estimaciones contables, como la depreciación acumulada relacionada a cada bien.</p> <p><b>2. METODO DE DEPRECIACIÓN</b></p> <p>Los bienes muebles o inmuebles destinados a las actividades institucionales y productivas , deberán depreciarse anualmente aplicando el método de depreciación basado en el cálculo lineal o constante. La vida útil de los bienes se determinará de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="548 520 1369 653"> <thead> <tr> <th><u>BIENES</u></th> <th><u>FACTOR ANUAL</u></th> <th><u>PLAZO</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EDIFICAC.Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</td> <td>0.025</td> <td>40 AÑOS</td> </tr> <tr> <td>MAQ. DE PRODUC.Y EQUIPO DE TRANSPORTE</td> <td>0.10</td> <td>10 AÑOS</td> </tr> <tr> <td>OTROS BIENES MUEBLES</td> <td>0.20</td> <td>5 AÑOS</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sin embargo, esta es una normativa técnica y no una legislación por lo cual es necesario evaluar los métodos de depreciación y años de vida útil que la normativa SAFI establece para verificar que estén acordes a un criterio financiero adecuado.</p>	<u>BIENES</u>	<u>FACTOR ANUAL</u>	<u>PLAZO</u>	EDIFICAC.Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	0.025	40 AÑOS	MAQ. DE PRODUC.Y EQUIPO DE TRANSPORTE	0.10	10 AÑOS	OTROS BIENES MUEBLES	0.20	5 AÑOS
<u>BIENES</u>	<u>FACTOR ANUAL</u>	<u>PLAZO</u>											
EDIFICAC.Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	0.025	40 AÑOS											
MAQ. DE PRODUC.Y EQUIPO DE TRANSPORTE	0.10	10 AÑOS											
OTROS BIENES MUEBLES	0.20	5 AÑOS											
BIENES DEPRECIABLES	NO Las NIIF reconocen la revaluación de este tipo de bienes, lo cual pudiera significar un incremento en el valor de mercado de estos bienes.												
RESERVAS	Los efectos de un proceso de transición son reflejados directamente en los resultados acumulados de ejercicios anteriores por lo cual esta cuenta sufrirá variaciones en los importes presentados.												

*Fuente: Elaboración propia.*

### 3. Cuentas a incluir en exenciones voluntarias o excepciones obligatorias

- Con respecto a los activos y pasivos financieros a pesar de que los criterios utilizados actualmente están acordes a lo establecido en Basilea III.

La aplicación de la NIIF 9 a estas cuentas serán tratadas como una Exención Voluntaria, este rubro representa para el FSV las cuentas contables con mayor materialidad.

- La creación de reservas voluntarias (Estimaciones) serán tratadas bajo la NIIF 1 como una Excepciones Obligatorias pues su aplicación retroactiva, o su re - expresión y adecuación en un 100% a los establecido por la NIIF 9, no cumple con una función costo-beneficio.

Tabla 29 Cuentas a considerar como exenciones voluntarias o excepciones obligatorias en la aplicación retrospectiva de NIIF.

ACTIVOS	2016	MATERIALIDAD
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 813,173,907.37	93.32%
<b>PASIVOS + PATRIMONIO NETO</b>	<b>\$ 813,173,907.37</b>	
ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 250,491,006.17	28.75%
ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 227,510,981.38	26.11%
<b>TOTAL DE OBLIGACIONES:</b>	<b>\$ 478,001,987.55</b>	<b>54.86%</b>

Fuente: Elaboración propia.

Podemos apreciar como la cuenta más relevante entre los activos es **Inversiones en préstamos, largo plazo**, con casi un 94%, esta cuenta es abordada por la NIIF 9, la cual establece el tratamiento que debe realizarse de la forma siguiente (cuentas por cobrar):

Figura 15 Clasificación de los Activos financieros Según la NIIF 9



Fuente: Elaboración propia.

Las **Inversiones en préstamos, largo plazo** es una Cuentas por Cobrar y esto de acuerdo a la NIIF 9, son Instrumentos Financieros que deben ser presentados a costo amortizado.

El tratamiento para este tipo de activos financieros ha evolucionado en la normativa internacional las NIIF en su versión 2016 a fin de armonizarse con lo establecido en los acuerdos como el de Basilea III, según se detalla en la figura # 16 anexa a continuación.

Figura 16 Cambios en la perspectiva de la normativa internacional.

Basilea III	NIC 39	NIIF 9
Estimar en forma anticipada las pérdidas esperadas, basado en la estimación de los casos de default futuro en un plazo de 12 meses.	Procurar que los EEEF reflejen adecuadamente las <b>pérdidas en las que ha incurrido</b> la entidad a la fecha de balance.	Introduce un enfoque de pérdida esperada. Así, no es necesario que un evento de pérdida ocurra para que el deterioro sea reconocido.  Concepto de <b>pérdida esperada a 12 meses y "de por vida"</b> .
	$PI=CA*PD*LGD*PIP$	$PE=EAD*PD*LGD$
	<b>Pérdida Incurrida</b>	<b>Pérdida Esperada</b>

Fuente: Elaboración propia.

La implementación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, reemplazo las NIC 39, esto acorde a los comunicados oficiales del IFRS, buscando generar una armonía entre estas bases técnicas de medición y registro del riesgo crediticio.

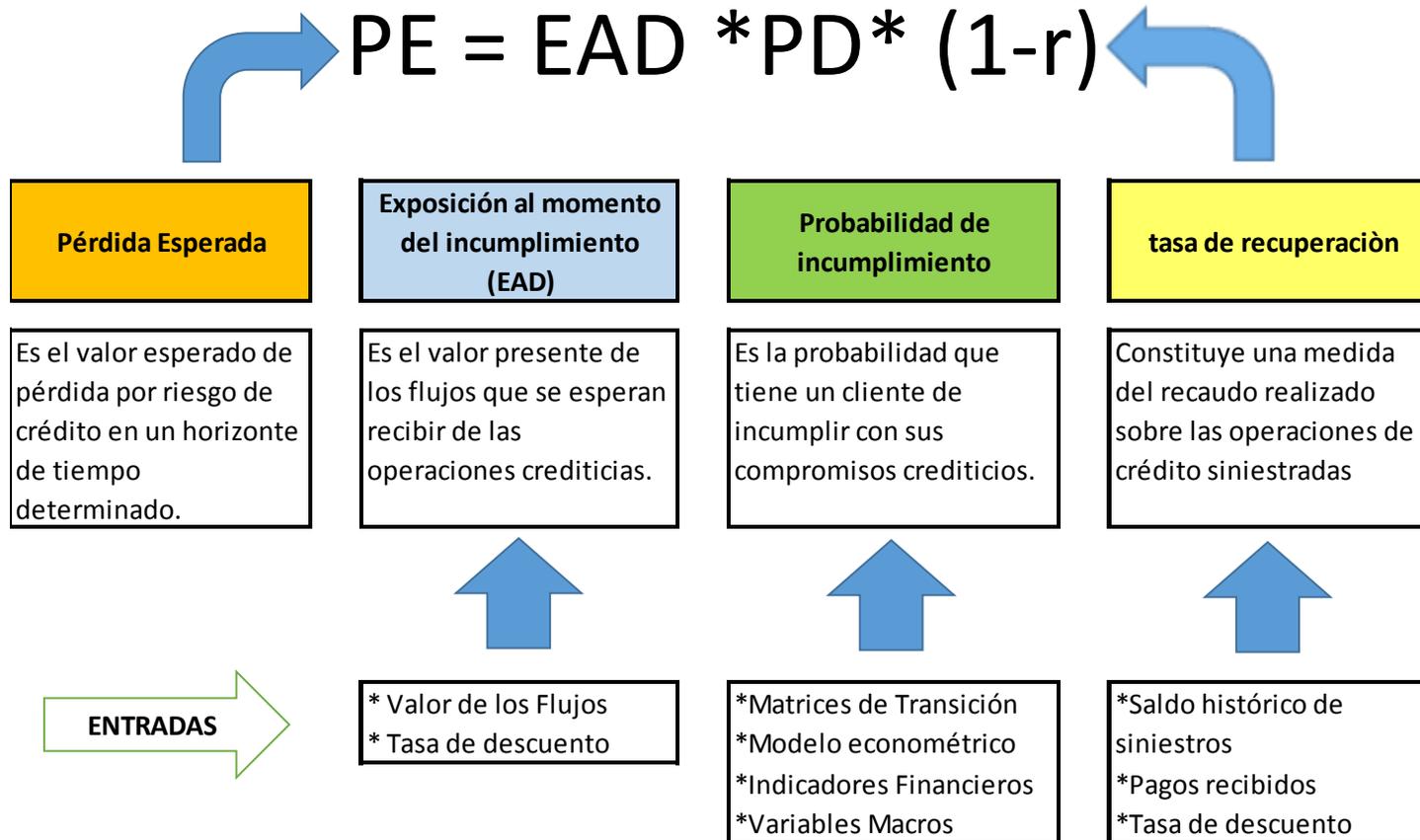
*“El Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (La Junta) completó el elemento final de su respuesta global a la crisis financiera con la publicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros en julio de 2014. El paquete de mejoras introducidas por las NIIF 9 incluye un modelo lógico para la clasificación y medición, una sola, con miras al futuro “pérdida esperada” modelo de deterioro y un enfoque reformado sustancialmente a la contabilidad de cobertura.”*

*(IFRS Fundación, Nota publicada en sitio web 2014)*

Con esta armonización entre las normativas que abordan el tratamiento contable aplicable al Riesgo Crediticio, se facilita para el FSV el proceso de adopción de las NIIF y se establece el modelo sugerido en la nota publicada por el IFRS, según detalle de la Figura # 17, a continuación.

Figura 17 Elementos que deben incorporarse en el proceso de estimación de la pérdida esperada.

MODELO PARA LA ESTIMACIÓN DE LA PÉRDIDA ESPERADA ACORDE A NIIF 9



Fuente: Elaboración propia, en base a NIIF 9 versión 2016 y a publicación revista Deloitte, junio 2016.

La estimación de la pérdida esperada es financieramente la técnica adecuada para este tipo de activos, actualmente en el FSV, se aplican los principios establecidos por Basilea, los cuales son analizados de forma comparativa, a continuación.<sup>18</sup>

Tabla 30 Comparación tratamiento de la NIIF 9 con relación a los Principios de Basilea.

## NIIF 9 vs Basilea

		NIIF9	Basilea
Default	Definición de default	La NIIF 9 no define el término "Default". Cada entidad debe definirlo y considerar indicadores cuantitativos. Sin embargo, el criterio de default pasados 90 días de mora existe dentro de esta norma.	Un default ocurre si cualquiera de los dos siguientes eventos tiene lugar: 1) Es improbable que el deudor pueda pagar por completo, salvo que la entidad decida ejecutar la garantía o tomar una acción similar 2) El deudor tiene más de 90 días de mora.
	PD : Periodo sobre la que es estimada	Dependiendo del activo la PD es estimada sea : 1) para los próximos 12 meses o 2) Para lo que resta de la vida del instrumento financiero	Una estimación es usada: PD para los próximos 12 meses. Sin embargo, en algunos casos, un PD multiperiodo sobre diversos horizontes de tiempo podría ser considerada para determinar una efectiva PD a 12 meses
PD	PD : En que punto es estimada	Las estimaciones de "PD" son medidas de "un punto en el tiempo" según las condiciones futuras y actuales	Las estimaciones de PD pueden basarse en metodologías IRB y que permiten mediciones "en un punto en el tiempo" y "durante la vigencia". En todos los casos éstas se basarán en promedios históricos de tasas de default.
LGD y EAD	LGD y EAD	No hay requerimientos específicos sobre el periodo de observación para la colecta de data histórica que se usa para las estimaciones.	El período de observación mínimo para LGD y EAD es de 5 años para exposiciones "retail" y de 7 años para las soberanas, corporativas y bancarias.

Fuente: Elaboración propia en base a publicación de KPMG.

### 3.7 Modelos de valoración de riesgo de crédito aplicados en el FSV

#### Pérdida Esperada:

La estimación sobre la Pérdida Dado el Incumplimiento (LGD) de la cartera mayor a 90 días es de 44.36%. A su vez la probabilidad de incumplimiento de la cartera vigente es de 11.87%. Con estos datos la institución necesita tener no menos de US\$50.55 millones en concepto de reservas para esa pérdida esperada; favorablemente, las reservas obligatorias y voluntarias que se han constituido para la cartera vencida suman US\$73.04 millones<sup>19</sup>.

<sup>18</sup> Para el caso del FSV la pérdida esperada es registrada y revelada en la Nota a los estados financieros # 11 Estimación para Inversiones No Recuperables; de acuerdo a NCB-005 y NCB-022.

<sup>19</sup> Información que puede ser consultada de forma ampliada, publicación de la Unidad de Riesgo FSV. Trimestre II 2018. Informe de Evaluación Técnica de la Gestión Integral de Riesgos.

Figura 18 Grafica comparativa de metodología de cálculo de cobertura ante el riesgo crediticio

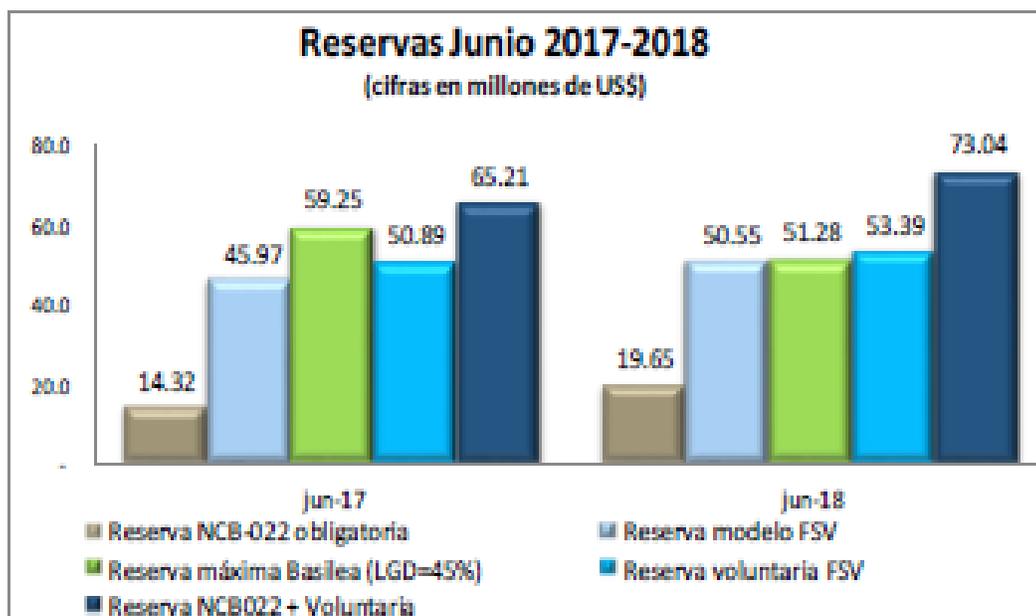


Figura 19 Tratamiento Contable según NIIF de los Pasivos Financieros



Fuente: Elaboración propia

En el momento de reconocimiento inicial, cuando el instrumento financiero es objeto de contratación en un mercado activo y líquido, su cotización suministrará la mejor evidencia del valor razonable:

1. El valor de cotización de un pasivo *a emitir* es, normalmente, estipulado por el precio que el oferente establece.
2. Para un pasivo *a mantener*, el precio lo establece el demandante.

Cuando se negocian volúmenes relativamente pequeños del instrumento financiero que debe valorarse, las cotizaciones pueden no ser indicativas del valor razonable del instrumento en cuestión. En esas circunstancias, puede recurrirse a los métodos de valuación:

1. Referencia al valor de mercado de otro instrumento de iguales características.
2. El análisis de flujos de efectivo descontados. (Se calcula la tasa de interés efectiva igualando el valor actual de los flujos futuros del pasivo al valor en libros)
3. Los modelos de cálculo del precio de las opciones (Costo de oportunidad).

Al aplicar el análisis de flujos de efectivo descontados, la empresa utilizará una tasa de descuento igual al tipo de interés vigente en el mercado para instrumentos financieros que tengan, en esencia, los mismos plazos y características.

### **Reconocimiento Inicial**

Los pasivos financieros se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo<sup>20</sup>.

### **Medición Posterior**

---

<sup>20</sup>Ver Nota a los Estados Financieros # 16 Préstamos Bancarios, y Pasivos Financieros detallados en Nota # 32 y 33;

Los pasivos financieros se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de Pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

### 3.8 NIIF aplicables al FSV.

A continuación, se detallan un grupo de NIIF y NIC aplicables en el desarrollo de actividades del FSV, el detalle propuesto en la tabla # 31 es dinámico y puede cambiar según sea el caso.

*Tabla 31 NIIF aplicables en el FSV*

<b>Norma Internacional de Información Financiera</b>	<b>Objetivo de la NIIF</b>
NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Establecer los procedimientos que debe seguir una empresa que adopta las NIIF por primera vez como base de presentación para sus estados financieros de uso general.
NIIF 4 Contratos de Seguros	Establecer los requisitos de información financiera aplicables a contratos de seguro hasta que el IASB complete la segunda fase de su proyecto sobre contratos de seguro. Esta norma es aplicable a los contratos de seguros que suscriba una entidad.
NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Establecer el tratamiento contable de los activos no corrientes mantenidos para la venta y los requisitos de presentación e información de actividades interrumpidas.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Establece desgloses que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para una entidad, la naturaleza y el alcance de sus riesgos y la forma en que la entidad gestiona dichos riesgos.
NIIF 9 Instrumentos Financieros	La presente establece los requisitos para el reconocimiento, la volaración, el deterioro, la baja y la contabilización de coberturas generales.
NIIF 13 Mediciones a Valor Razonable	Establecer una definición de valor razonable, ofrecer pautas sobre cómo calcularlo y fijar los desgloses obligatorios sobre ediciones de valor razonable. No obstante, la NIIF 13 no estipula qué partidas deben medirse o desglosarse a valor razonable.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Determinar el tratamiento contable de los ingresos procedentes de la venta de bienes y la prestación de servicios a un cliente. Los ingresos que no proceden de un contrato con un cliente quedan fuera del alcance de esta norma. Por ejemplo, los ingresos procedentes de dividendos y las donaciones recibidas se reconocerán de acuerdo con otras normas.
NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Exigir a las empresas que suministren información acerca de los movimientos históricos. En el efectivo y equivalentes de efectivo a través de un estado de flujos de efectivo que clasifique los flujos de efectivo del periodo según su origen: actividades de explotación, de inversión o de financiación.
NIC 16 Propiedad Planta y Equipo	Establecer los principios para el reconocimiento inicial y la valoración posterior del inmovilizado material.
NIC 17 Arrendamientos	Establecer, para arrendatarios y arrendadores, los principios contables apropiados y la información que debe revelarse en relación con los arrendamiento operativos y financieros.
NIC 18 Ingresos	Establecer el tratamiento contable de los ingresos derivados de ventas de bienes, de prestación de servicios y de intereses, cánones y dividendos.
NIC 19 Retribuciones a los Empleados	Establecer el tratamiento contable y la revelación de información respecto de las prestaciones a los empleados, incluyendo retribuciones a corto plazo (salarios, vacaciones anuales, permisos remunerados por enfermedad, participación en ganancias anuales, incentivos y retribuciones no monetarias); pensiones, seguros de vida y asistencia médica post-empleo; otras prestaciones a largo plazo (permisos remunerados por antigüedad, incapacidad, compensación diferida y participación en ganancias e incentivos a largo plazo) e indemnizaciones por despido.
NIC 20 Contabilización de las Subvenciones Oficiales e Información a Revelar sobre ayudas Públicas	Prescribir la contabilización y la información a revelar acerca de las subvenciones oficiales y otras formas de ayuda pública.
NIC 23 Costes por Intereses	Establecer el tratamiento contable de los costes por intereses
NIC 26 Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Prestaciones por Jubilación	Establecer los principios de valoración y desglose de información financiera en relación con los planes de prestaciones por jubilación.

NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación	Establecer principios para la clasificación y presentación de los instrumentos financieros como instrumentos de deuda o de patrimonio, así como para la compensación de activos y pasivos financieros.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Regular el contenido mínimo de la información financiera intermedia y los criterios de reconocimiento y medición aplicables a la misma.
NIC 36 Deterioro de Valor de los Activos	Comprobar que los activos no están registrados a un valor superior a su importe recuperable y definir cómo se calcula dicho importe, la pérdida por deterioro de valor o su reversión.
NIC 37 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes	Garantizar que se aplican los criterios de reconocimiento y valoración pertinentes al reconocimiento y la valoración de provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes, y garantizar que se revela suficiente información en las notas a los estados financieros para permitir a los usuarios comprender su naturaleza, importe y calendario de vencimiento.
NIC 38 Activos Intangibles	Establecer el tratamiento contable para el reconocimiento, la valoración y el desglose de todos los activos intangibles que no están contemplados específicamente en otra NIIF.

Las entidades deben divulgar que sus estados financieros cumplen con las *NIIF*, los estados financieros no deben divulgar el cumplimiento con las *NIIF* a menos que cumplan con todos los requerimientos de cada norma e interpretación aplicable, suponiendo que se hace una conciliación del resultado neto y el patrimonio con los *PCG* de *SAFI* en las notas, junto con las divulgaciones de los *PCG* de *SAFI*.

### 3.9 Componentes de los estados financieros

Tabla 32 Comparativo entre componente de los estados financieros requeridos por NIIF y SAFI.

No	COMPONENTE	Situación Esperada	Situación Actual	Conformidad	Oportunidad de mejora
		NIIF	PCG según SAFI		
1	Estado de Situación Financiera	Requerido	Requerido	SI	Se deberá presentar los rubros que le componen en orden de liquidez
2	Estado de Resultados	Requerido	Requerido	SI	Actualmente se prepara solo el Estado de rendimiento económico, debe renombrarse o incluso ser presentado a través de un Estado de resultados integrales
3	Estado de Resultados Integral	Requerido	No requerido	NO	
4	Estado de flujo de fondos	No Requerido	Requerido	SI	A pesar de no ser requerido por las NIIF, puede ser siempre generado, para fines de revelación y consolidación a las entidades contraloras gubernamentales.
5	Estado de ejecución presupuestaria	No Requerido	Requerido	SI	A pesar de no ser requerido por las NIIF, puede ser siempre generado, para fines de revelación y consolidación a las entidades contraloras gubernamentales.
6	Estado de cambios en el patrimonio	Requerido	No Requerido	NO	Este actualmente es generado en una nota a los estados financieros debe ser incorporado.
7	Estado de flujos de efectivo	Requerido	No Requerido	NO	Debe implementarse ya se cuenta con un análisis comparativo entre los periodos fiscales.
8	Políticas contables	Requerido	Requerido	NO	Deben ser actualizadas según corresponda la gran mayoría de estas concuerdan con lo requerido por las NIIF.
9	Notas a los estados financieros	Requerido	Requerido	NO	Deben ser actualizadas según corresponda con lo requerido por las NIIF.

Fuente: Elaboración propia

## **Estructura del estado de Situación Financiera.**

Las NIIF no prescriben un formato particular para la elaboración del Estado de Situación Financiera, pero si requiere una presentación separada de los activos y pasivos totales.

Los pasivos que devengan intereses se clasifican como circulantes cuando se espera que se cancelen en un lapso de 12 meses a partir de la fecha del balance general, incluso si el plazo original para su cancelación era para un período mayor de 12 meses; y cuando se realice un acuerdo para refinanciar o reprogramar los pagos a largo plazo, después de la fecha del balance general y antes de que se autorice la emisión de los estados financieros. Los activos y pasivos no deben ser compensados, excepto cuando una norma específicamente lo permite. Los activos y pasivos financieros podrían ser aplicados uno contra el otro cuando una entidad tiene un derecho legalmente exigible de netear los montos reconocidos y tiene la intención de cancelar las transacciones en una base neta.

## **Estructura del Estado de Resultados**

### **Ingresos**

Los ingresos se definen en la estructura de las *NIIF* para incluir tanto los ingresos como las ganancias. Una norma específica para el reconocimiento de ingresos los define como la entrada bruta de beneficios económicos durante el período que surge de las actividades normales de una empresa, originando un incremento en el patrimonio, diferente de los incrementos relacionados con las contribuciones provenientes de los participantes patrimoniales.

### **Medición y Reconocimiento**

La estructura de las *NIIF* es la única de las dos estructuras que contiene una norma específica para el reconocimiento de ingresos. La norma describe criterios de reconocimiento de ingresos específicos por la venta de productos y la prestación de servicios, intereses, regalías y dividendos. Los criterios comunes para el reconocimiento de ingresos para cada son:

la probabilidad de que los beneficios económicos asociados a la transacción entrarán a la entidad, así como que el ingreso y los costos pueden ser medidos de manera confiable. Además, se aplican criterios adicionales de reconocimiento a los ingresos que surjan de la venta de productos. Las *NIF* requieren que el vendedor haya transferido los riesgos y beneficios significativos al comprador, y no mantenga el manejo gerencial, ni el control, sobre los productos. Los dividendos se reconocen cuando se establece el derecho del accionista a recibir pago.

*Tabla 33 Características de los Ingresos Según NIF*

<b>Ingresos</b>
Es probable que entren beneficios económicos a la entidad.
El monto del ingreso puede ser medido de manera confiable.
La entidad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los productos.
La entidad no retiene el manejo gerencial continuo ni el control efectivo sobre los productos.
Se ha incurrido o se incurrirá en costos con respecto a la transacción y los mismos pueden ser medidos de manera confiable.
La etapa de finalización de la transacción puede ser medida de manera confiable

*Fuente: Elaboración propia*

## **Reconocimiento del Gasto**

Los gastos se definen en la estructura de las *NIF* para incluir las pérdidas. Son disminuciones de los beneficios económicos, las cuales originan una disminución en el patrimonio

### **Gastos por intereses**

Los gastos por intereses se reconocen de forma acumulada. Cuando éstos incluyen un descuento o una prima producto de la emisión de un instrumento de deuda, el descuento o prima se amortiza usando el método de tasa de interés efectiva. Esta última es la tasa que descuenta los

pagos de efectivo futuros estimados, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda, al valor según libros del instrumento de deuda.

Acorde a NIIF se debe divulgar por separado, en el estado de resultados, la porción de las ganancias netas atribuibles al interés minoritario, no se emplea el término partidas excepcionales, pero requieren una divulgación separada de las partidas relacionadas con los ingresos y los gastos que representen tal tamaño, naturaleza o incidencia que sea necesaria su divulgación separada para explicar el desempeño de la entidad en el período; divulgación que podría estar en el cuerpo principal del estado de resultados o en las notas, las partidas extraordinarias están prohibidas.

### **Estado de Cambios en el Patrimonio**

El sistema SAFI no contempla la elaboración de este estado financiero.

### **Estado de Flujos de Efectivo**

Las NIIF requieren que los estados del flujo de efectivo reporten las entradas y las salidas de “efectivo y equivalentes de efectivo”. Este estado financiero no debe confundirse con el establecido en el sistema SAFI, denominado “Estado de Flujo de Fondos” pues su elaboración es totalmente distinta. La elaboración del Estado de Flujos de efectivo puede ser realizado de las dos maneras siguientes:

1. Utilizando el método directo (flujos de efectivo derivados de la inclusión de las entradas y los desembolsos asociados a las actividades operativas)
2. Utilizando el método indirecto (flujos de efectivo derivados del ajuste al resultado neto de las transacciones que no afectan el efectivo, tales como la depreciación). Este último método es el más común en la práctica

El efectivo incluye sobregiros reembolsables a solicitud, pero no préstamos bancarios a corto plazo, los cuales se consideran que son flujos de financiamiento. inversiones de alta liquidez a corto plazo que pueden ser convertidos fácilmente a montos conocidos de efectivo y que están sujetos a riesgos insignificantes de cambios de valor.

Una inversión normalmente califica como un equivalente del efectivo sólo cuando tiene una duración de tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Requieren una clasificación separada de los flujos de efectivo provenientes de las actividades operativas, de financiamiento y de inversión

Los cambios en las políticas contables deben ser contabilizados retrospectivamente, reestructurando la información comparativa y ajustando el monto relacionados con los períodos anteriores contra el saldo de apertura de las ganancias retenidas del primer año presentado. Se aplica una exención cuando no es posible realizar cambios a la información comparativa. deben contabilizarse de conformidad con las disposiciones de transición de esa norma.

### 3.10 Resultados del diagnóstico

1. La información financiera preparada actualmente por El FSV es satisfactoria y confiable a las partes interesadas, entes reguladores, auditores externos, calificadoras de riesgo y sistema bancario, por ser una institución de interés público líder en el mercado, dando cumplimiento a los requerimientos establecidos legalmente.
2. Un 49 % de los profesionales encargados de la generación de información financiera en el FSV poseen un nivel de conocimiento sobre las NIIF Básico y solo un 22% alcanza el nivel Suficiente, esto es muy similar a investigaciones internacionales, lo que constituye una debilidad para la institución en el proceso de transición a NIIF.
3. Los Principios Contables Gubernamentales y Normas Contables establecidos por SAFI, difieren en lo establecido; sin embargo, estas discrepancias son conciliables y en términos generales se adaptan a lo establecido por las NIIF, los componentes de los estados financieros deben ser complementarios; es decir, atender los establecidos por la NIIF y los establecidos por SAFI.
4. La cuenta más relevante en los activos, está compuesta por *Inversiones en Préstamos a Largo Plazo (93.32%)*; actualmente, está abordada con los principios de Basilea III, y sus reservas calculadas en base a la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero.

En la propuesta desarrollada en el Capítulo IV se ilustran algunos de los casos en que la adopción de NIIF puede potencialmente generar ajustes.

## **Capítulo IV Propuesta**

Esta propuesta contribuye al Fondo Social para la Vivienda en mostrar un proceso de transición, partiendo de las cifras contables publicadas en sus estados financieros en base a los principios contables generalmente aceptados (contabilidad gubernamental) un caso práctico que desarrolla minuciosamente los detalles para formalizar un proceso de transición a Normas Internacionales de Información Financiera. (Proceso detallado en el numeral 2.4 del Capítulo II Metodología para el proceso de transición a NIIF).

Este documento pudiera convertirse en una herramienta básica para los funcionarios del FSV sobre procesos operativos de transición, que destaca en esencia mostrar de manera específica los registros contables productos de la etapa de diseño del proceso de transición, para los hallazgos identificados por los encargados del proceso, que son sometidos al sistema contable propuesto en base a NIIF y además las hojas de trabajo que hacen referencia a los ajustes y reclasificaciones necesarios para llegar a mostrar saldos comparativos en los Estados Financieros.

A continuación, se explica de manera práctica el proceso, iniciando por la identificación de la fecha de transición, integración del equipo de trabajo, formulación del sistema contable, ajustes y reclasificaciones contables, trabajo mecánico de las hojas de trabajo.

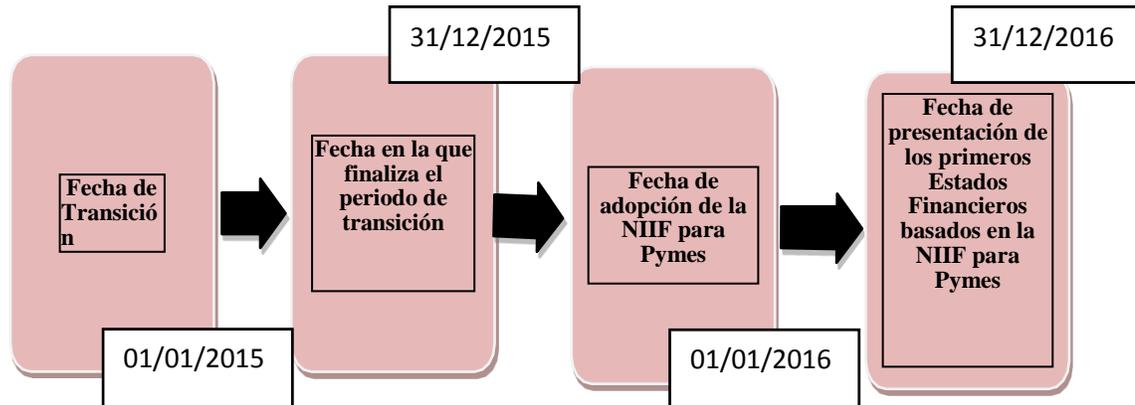
Lo anterior para llegar a mostrar la síntesis de la información financiera en base a NIIF en los Estados Financieros propuestos de acuerdo a un formato general.

### **4.1 Identificación de la fecha de transición**

En la figura a continuación se destacan tres momentos importantes en el proceso de transición. La fecha de transición, la fecha de adopción y la fecha de presentación.

Lo anterior es clave para presentar estados financieros comparativos en base a normativa internacional que para el caso serán los años 2015 y 2016.

Figura 20 Identificación de la fecha de transición.



En la figura se destacan tres momentos importantes en el proceso de transición. La fecha de transición, la fecha de adopción y la fecha de presentación, lo anterior es clave para presentar estados financieros comparativos en base a normativa internacional que para el caso serán los años 2015 y 2016

*Fuente: Elaboración Propia .*

### **Estado de Situación Financiera y Estado de Rendimiento Económico**

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y el Estado de Rendimiento Económico con cifras publicadas por la institución, según la norma C.2.15 Norma sobre estados financieros básicos del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiero Integrado (SAFI) comparativo del año 2014 al 2016, publicados por el FSV.

Estos estados financieros representan el punto de partida de transición a NIIF, ya que los ajustes y reclasificaciones contables que se realicen en la fecha de transición modifican las cifras y las convierten a cantidades respaldadas por la normativa internacional.

Tabla 34 Fondo Social para la Vivienda Estado de Situación Financiera comparativo de 2014 a 2016

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

CONCEPTO	2014	2015	2016
<b>FONDOS</b>	<b>\$25622,535.63</b>	<b>\$26629,120.95</b>	<b>\$30351,776.73</b>
DISPONIBILIDADES	\$13866,140.21	\$14324,946.77	\$17484,090.07
ANTICIPOS DE FONDOS	\$3212,441.41	\$2940,189.55	\$3030,110.26
DEUDORES MONETARIOS	\$8543,954.01	\$9363,984.63	\$9837,576.40
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$782200,161.72</b>	<b>\$812215,085.51</b>	<b>\$828341,573.69</b>
INVERSIONES TEMPORALES	\$53450,000.00	\$24825,000.00	\$10455,000.00
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$722497,955.59	\$782031,100.75	\$813173,907.37
DEUDORES FINANCIEROS	\$1236,218.27	\$1235,718.27	\$1235,718.27
INVERSIONES INTANGIBLES	\$1972,608.92	\$1657,345.57	\$1561,038.85
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$3043,378.94	\$2465,920.92	\$1915,909.20
<b>INVERSIONES EN EXISTENCIAS</b>	<b>\$586,311.36</b>	<b>\$537,518.31</b>	<b>\$507,950.72</b>
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$586,311.36	\$537,518.31	\$507,950.72
<b>INVERSIONES EN BIENES DE USO</b>	<b>\$8787,209.73</b>	<b>\$12728,972.71</b>	<b>\$12220,830.57</b>
BIENES DEPRECIABLES	\$3549,472.52	\$8322,010.50	\$7813,868.36
BIENES NO DEPRECIABLES	\$5237,737.21	\$4406,962.21	\$4406,962.21
<b>INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS</b>	<b>\$3843,069.36</b>	<b>\$41,166.40</b>	<b>\$0.00</b>
INVERSIONES EN BIENES PRIVATIVOS	\$3843,069.36	\$41,166.40	\$0.00
<b>TOTAL DE RECURSOS:</b>	<b>\$821039,287.80</b>	<b>\$852151,863.88</b>	<b>\$871422,131.71</b>
<b>DEUDA CORRIENTE</b>	<b>\$9030,679.07</b>	<b>\$8066,109.37</b>	<b>\$9263,941.65</b>
DEPOSITOS DE TERCEROS	\$5171,434.37	\$4330,574.33	\$5963,943.45
ACREEDORES MONETARIOS	\$3859,244.70	\$3735,535.04	\$3299,998.20
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS</b>	<b>\$502381,354.07</b>	<b>\$492225,840.64</b>	<b>\$478001,987.55</b>
ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$246035,935.59	\$255309,022.96	\$250491,006.17
ACREEDORES FINANCIEROS	\$256345,418.48	\$236916,817.68	\$227510,981.38
<b>PATRIMONIO ESTATAL</b>	<b>\$279110,014.04</b>	<b>\$320396,273.23</b>	<b>\$351827,966.45</b>
PATRIMONIO	\$13391,021.82	\$12561,804.50	\$12531,650.07
RESERVAS	\$265718,992.22	\$307834,468.73	\$339296,316.38
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO A LA FECHA</b>	<b>\$30517,240.62</b>	<b>\$31463,640.64</b>	<b>\$32328,236.06</b>
<b>TOTAL DE OBLIGACIONES:</b>	<b>\$821039,287.80</b>	<b>\$852151,863.88</b>	<b>\$871422,131.71</b>

Tabla 35 Fondo Social para la Vivienda Estado de Rendimiento Económico comparativo de 2014 a 2016

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

CONCEPTO	2014	2015	2016
<b>INGRESOS DE GESTION</b>	<b>\$100812,063.04</b>	<b>\$110680,709.10</b>	<b>\$115000,296.90</b>
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$68902,263.97	\$71174,279.67	\$72924,201.38
INGRESOS POR TRANSF. CORRIENTES RECIBIDAS	\$1069,143.33	\$54,000.00	\$186.70
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	\$7792,504.30	\$7804,801.49	\$7770,451.69
INGRESOS POR ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$23048,151.44	\$31647,627.94	\$34305,457.13
<b>MENOS:</b>			
<b>GASTOS DE GESTION</b>	<b>\$70294,822.42</b>	<b>\$79217,068.46</b>	<b>\$82672,060.84</b>
GASTOS DE INVERSIONES PÚBLICAS	\$0.00	\$54,000.00	\$0.00
GASTOS EN PERSONAL	\$10077,741.65	\$10968,291.77	\$11229,745.38
GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	\$8098,651.00	\$8236,856.32	\$8352,797.96
GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES	\$54,132.49	\$179,869.21	\$46,804.72
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$11320,521.44	\$11966,377.82	\$12672,903.83
GASTOS EN TRANSFERENCIAS OTORGADOS	\$2240,225.46	\$1145,438.80	\$1047,631.22
GASTOS DE VENTAS Y CARGOS CALCULADOS	\$38488,223.07	\$46640,706.83	\$49273,169.36
GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$15,327.31	\$25,527.71	\$49,008.37
<b>Resultado del Ejercicio Corriente (SUPERAVIT)</b>	<b>\$30517,240.62</b>	<b>\$31463,640.64</b>	<b>\$32328,236.06</b>

#### 4.2 Integración del equipo de trabajo

Un aspecto que no debe descuidarse en la etapa de diseño del proceso de transición es la conformación de un equipo competente, para liderarlo, le corresponde a la alta dirección del FSV delegar y supervisar el trabajo de transición a NIIF a sus técnicos financieros, contables y consultoría externa, este es un aspecto inicial, pues si no se cuenta con este recurso humano, es necesario la formación de este, para el caso específico del FSV se propone el siguiente modelo de integración del equipo de trabajo.

Tabla 36 Modelo de ficha de integración del equipo de trabajo

<b>NOMBRE</b>	<b>PUESTO</b>	<b>RESPONSABILIDAD</b>
Nombre 1:	Contador General	Coordinadores del Proceso de Transición
Nombre 2:	Sub Contador	
Consultor distinto al auditor, ya que éste no puede actuar por principio de independencia.	Consultor Externo a la Compañía	Revisión y seguimiento del proceso de transición.
Equipo de trabajo de la Institución Empleado 1 Empleado 2 Empleado 3 Personal necesario que se encuentre implicado en el área afecta al proceso.	Jefe, coordinador o encargado del área en que se genera contabilidad	Este recurso humano debe ser competente para proporcionar información técnica requerida para el análisis y diseño de las Políticas Contables.
Personal con conocimientos en las NIIF Personal 1 Personal 2 Personal necesario que maneje disposiciones de NIIF.	Auxiliares Operativos y de Procesamiento contable.	Diseño e Implementación de las Políticas contables.

Fuente: Elaboración propia

### 4.3 Matriz resumen de ajustes y reclasificaciones Contables

Los ajustes y reclasificaciones generados por la transición a las NIIF, serán cargados o abonados a la cuenta 3105 Efectos de la Transición, que forma parte del patrimonio según la nueva estructura del sistema contable diseñado para el FSV, por considerarse más adecuada para el manejo de los mismos ya que la norma establece que los ajustes serán reconocidos directamente en las reservas por ganancias acumuladas todos los ajustes efectuados deben ser realizados de forma extracontable, (IFRS Fundación, 2009 párrafo 11).

El Fondo Social para la Vivienda deberá, en su estado de situación financiera de apertura (IFRS Fundación, 2009 párrafo 10):

5. Reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por las NIIF.
6. No reconocer partidas como activos o pasivos si las NIIF no permiten tal

reconocimiento.

7. Reclasificar los activos, pasivos y componentes del patrimonio neto reconocidos según los PCGA anteriores, con arreglo a las categorías de activo, pasivo o componente del patrimonio neto que le corresponda según las NIIF.

8. Aplicar esta NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

De acuerdo con lo anterior los ajustes y reclasificaciones contables en el Fondo Social para la Vivienda se presentan en 10 enunciados; que equivalen a los hallazgos identificados por el equipo encargado del proceso de transición a NIIF, que representan casos comunes y que afectan diferentes rubros contables.

A continuación, Matriz de hallazgos identificados en la fecha de transición:

*Tabla 37 Matriz de hallazgos identificados en la fecha de transición*

No	TIPO DE REGISTRO	RUBRO CONTABLE	DESCRIPCIÓN	Enunciado No
1	No reconocimiento de Activos y Pasivos	Arrendamiento Financiero	Se procede a reconocer de acuerdo con NIIF el activo tomado como arrendamiento financiero, su pasivo, y el valor de las cuotas será aplicado a la amortización de la deuda y a la carga financiera..	1
2	Reclasificación de activos o pasivos	Préstamos Bancarios	Se espera realizar abonos a capital en el ejercicio 2014 y 2015. Por lo que estos se reclasificarán en Préstamos a Corto Plazo, Pasivo Corriente.	2
3	Reclasificación de activos o pasivos	Depósitos a Plazo	Se reclasificarán los Depósitos a Plazo de acuerdo con su vigencia ya sea en Efectivos y Equivalentes, Inversiones Temporales o Inversiones Permanentes.	3 y 4
4	No reconocimiento de Activos y Pasivos	Cuentas por Pagar	En esta cuenta se muestra un saldo del cual no posee respaldo físico, por lo que se desconoce su naturaleza.	5
5	Reclasificación de activos o pasivos	Pagos Anticipados	Se identificó que la compañía posee gastos pagados por anticipados dentro del activo no corriente, según análisis efectuado del caso y de los criterios de la NIIF procede reclasificar al Activo Corriente.	6

6	Uso de exención	Propiedad Planta y Equipo	Se considera el monto revaluado como costo atribuido en la fecha de revaluación, por tanto, se procederá a reclasificar la depreciación y el superávit según la exención de la norma a aplicar.	7
7	Reclasificación de activos o pasivos	Cuentas por Cobrar	Se identificó que la compañía posee cuentas por cobrar a largo plazo dentro del activo corriente. Se procede a reclasificar al Activo No Corriente según Criterios de la NIIF	8
8	No reconocimiento de Activos y Pasivos	Activos Intangibles	Se evidencio que existen activos intangibles con vida útil definida de acuerdo a los criterios de NIIF. Se procede a efectuar los registros contables a fin de desvanecer el hallazgo.	9
9	No reconocimiento de Activos y Pasivos	Activos Intangibles	Se encuentran registrados, pero no cumplen el criterio para ser reconocidos, por lo que se reconocerá el gasto y se dará de baja el intangible.	10
10	No reconocimiento de Activos y Pasivos	Provisión para obligaciones laborales	Se identificaron provisiones laborales en el proceso de adopción, que no habían sido reconocidas.	11

*Fuente: Elaboración propia*

## Sistema Contable

El sistema contable establecido para el presente proceso de transición comprende la Formulación de Políticas contables y el catálogo de cuentas para el registro apropiado en los momentos de reconocimiento inicial, posterior, presentación y revelación según lo estipulado por las NIIF, este detalle es desarrollado en los apéndices D y E de esta investigación.

### 4.4 Casos Prácticos

El equipo encargado del proceso de transición efectuó los registros contables de acuerdo con los hallazgos detallados en los enunciados anteriores luego de analizar cada operación bajo el marco de las Normas Internacionales de Información Financiera considerando las tres fechas claves. Cada partida de ajuste y reclasificación está identificada correlativamente con una “X” (fecha de transición 01/01/2015), “Y” (fecha de adopción 31/12/2015) y “Z” (fecha de presentación 31/12/2016).

### Enunciado 01 Arrendamiento Financiero.

La Institución no reconoció dentro de propiedades planta y equipo una fotocopiadora que se tomó en arrendamiento financiero en el ejercicio 2014. Según contrato firmado en enero del mismo año se estableció efectuar pagos de \$ 6,000.00 anuales, plazo 4 años, al 14% anual.

### Política contable<sup>21</sup>

Para los bienes tomados en arrendamiento financiero, El Fondo Social para La Vivienda en calidad de arrendataria, reconocerá tanto sus derechos de uso como las obligaciones bajo el arrendamiento financiero, como activo y pasivo en su balance de situación financiera; por el importe al valor razonable o valor presente de los pagos mínimos, el que sea menor. Párrafo 20 NIC 17.

### Análisis:

El valor razonable de acuerdo a los datos proporcionados es de \$24,000.00 y el valor presente es de 17,482.27. De acuerdo a la política el activo se reconocerá por \$ 17,482.27 por ser el menor valor.

Tabla 38 Tabla de amortización

AÑO	Valor en libros por Obligación del Arrendamiento inicial	Arrendamiento	14% de Interés	Amortización	Valor en libros por Obligación del Arrendamiento Final
2014	\$17,482.27	\$6,000.00	\$2,447.52	\$3,552.48	\$13,929.79
2015	\$13,929.79	\$6,000.00	\$1,950.17	\$4,049.83	\$9,879.96
2016	\$9,879.96	\$6,000.00	\$1,383.19	\$4,616.81	\$5,263.16
2017	\$5,263.16	\$6,000.00	\$736.84	\$5,263.16	\$0.00
<b>TOTALES</b>		\$24,000.00	\$6,517.72	\$17,482.28	

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norte América) Fuente Elaboración propia

<sup>21</sup> Desarrollado en el Apéndice D de esta investigación: Políticas contables/ Arrendamiento financiero.

Tabla 39 Cálculo de la depreciación acumulada

AÑO	Gastos por depreciación	Depreciación acumulada	Valor en libros
2013	\$0.00	\$0.00	\$17,482.27
2014	\$4,370.57	\$4,370.57	\$13,111.71
2015	\$4,370.57	\$8,741.14	\$8,741.14
2016	\$4,370.57	\$13,111.71	\$4,370.57
2017	\$4,370.57	\$17,482.28	\$0.00

*Depreciación anual = \$17,482.27 / 4 = \$4,370.57 Fuente: Elaboración Propia*

El cálculo de depreciación anterior está comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año. en la fecha referida la entidad registraba como gasto el equipo tomado en arrendamiento financiero, la cual se han cancelado dos cuotas por \$6,000.00 (años 2014 y 2015); que asciende a un total de \$12,000.00.

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA XI DE FECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1203	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN A/F		\$ 17,482.27	
120301	MAQUINARIA Y EQUIPO EN A/F	\$ 17,482.27		
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN		\$ 818.10	
2105	OBLIGACIONES POR A/F PORCIÓN CORTO PLAZO			\$ 4,049.83
2202	OBLIGACIONES POR A/F PORCIÓN LARGO PLAZO			\$ 9,879.97
DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y				
1205	EQUIPO EN AF			\$ 4,370.57
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN				
120501	AF	\$ 4,370.57		
<b>TOTAL</b>			\$ 18,300.37	\$ 18,300.37

*C/ Registro contable según NIIF en la fecha de transición, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.*

Se puede apreciar en el anterior registro un cargo a la cuenta contable 3105 Efectos de la Transición por un valor de \$818.10, el cual surge de la diferencia entre los gastos reconocidos según PCGA anteriores canon de \$6,000.00 pagado en el año 2014, y los gastos que según la NIIF debieron ser reconocidos, es decir \$2,447.52 en concepto de carga financiera y \$4,370.57 por gastos de depreciación; sumando un total de \$6,818.10, ( $\$6,818.10 - \$6,000.00 = \$818.10$ ).

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y1 DE FECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
2105	OBLIGACIONES POR A/F PORCIÓN CORTO PLAZO		\$ 4,049.83	
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN		\$ 320.74	
	DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y			
1205	EQUIPO EN AF			\$ 4,370.57
	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN			
120501	AF	\$ 4,370.57		
	<b>TOTAL</b>		\$ 4,370.57	\$ 4,370.57

*C/ Registro contable según NIIF en la fecha de adopción, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.*

Registro contable en la fecha de presentación:

PARTIDA Z1 DE FECHA 31/12/2016				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
2202	OBLIGACIONES POR A/F PORCIÓN LARGO PLAZO		\$ 4,616.81	
	DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y			
1205	EQUIPO EN AF			\$ 4,370.57
	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN			
120501	AF	\$ 4,370.57		
4103	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN			\$ 246.24
410302	COMPRAS DE MAQUINARIAS Y EQUIPO	\$ 246.24		
	<b>TOTAL</b>		\$ 4,616.81	\$ 4,616.81

*C/ Registro contable según NIIF en la fecha de presentación, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.*

## Enunciado 02 Préstamos bancarios

La entidad mantiene un préstamo bancario con BANDESAL del cual se espera realizar abonos a capital en el ejercicio 2014 y 2015 por un monto de US\$1,200,000.00, 1,000,000.00 respectivamente, sin embargo, el valor total de la deuda se encuentra presentado como a largo plazo en los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 Y 2015, según el marco de referencia anteriormente aplicado, lo cual afecta la razonabilidad de la información y demuestra incumplimiento de la norma.

### Política contable

En esta cuenta se reconocerán los instrumentos financieros de deuda por pagar, ya sean estos a corto o largo plazo, obtenidos con instituciones bancarias del sistema financiero local o internacional.

En la medición inicial se reconocerá por la cuantía neta de los fondos desembolsados por la institución financiera, cualquier diferencia existente entre el monto del crédito aprobado y el desembolso neto realizado se reconocerá inmediatamente en resultados.

Análisis:

Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que debe clasificarse como pasivo corriente aquellos saldos que se esperan cancelar en un periodo igual o inferior a 12 meses después de la fecha de los estados financieros, y debe presentarse como pasivo no corriente aquellos valores que se esperan liquidar en un plazo superior a 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros.

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X2 DE FECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
<b>2201</b>	<b>PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>		\$ 1200,000.00	
220101	PRESTAMOS BANCARIOS (PORCIÓN A LARGO PLAZO)	\$ 1200,000.00		
<b>2101</b>	<b>PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS BANCARIOS</b>			\$ 1200,000.00
210103	PRESTAMOS BANCARIOS (PORCIÓN A LARGO PLAZO)	\$ 1200,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 1200,000.00	\$ 1200,000.00

*C/ En la fecha de transición, se reconoce en la cuenta préstamos a corto plazo la porción a largo plazo de la deuda con BANDESAL para el año 2015.*

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y2 DE FECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
<b>2201</b>	<b>PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>		\$ 1000,000.00	
220101	PRESTAMOS BANCARIOS (PORCIÓN A LARGO PLAZO)	\$ 1000,000.00		
<b>2101</b>	<b>PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS BANCARIOS</b>			\$ 1000,000.00
210103	PRESTAMOS BANCARIOS (PORCIÓN A LARGO PLAZO)	\$ 1000,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 1000,000.00	\$ 1000,000.00

*C/ En la fecha de adopción, se reconoce en la cuenta préstamos a corto plazo la porción a largo plazo de la deuda con BANDESAL para el año 2016.*

Durante el ejercicio 2016 se pagaron las cuotas correspondientes a ese periodo abonando a capital la suma de \$ 1,300,000.00 y se generaron intereses por un valor de \$ 330,000.00, el registro contable es el que se detalla a continuación:

Registro contable en la fecha de presentación:

PARTIDA Z2 DEFECHA 31/12/2016				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
<b>2101</b>	<b>PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS BANCARIOS</b>		\$ 1300,000.00	
210103	PRESTAMOS BANCARIOS (PORCIÓN A LARGO PLAZO)	\$ 1300,000.00		
<b>4101</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		\$ 330,000.00	
410101	INTERESES	\$ 330,000.00		
<b>1101</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>			\$ 1630,000.00
110102	BANCOS	\$ 1630,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 1630,000.00	\$ 1630,000.00

*C/ En la fecha de presentación, se registra pago de cuota del préstamo con BANDESAL correspondiente al año 2016.*

### **Enunciado 03 Deposito a plazos.**

En la revisión efectuada se identificó un depósito a plazo a 150 días por valor de \$750,000.00 en la cuenta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo por lo que se procederá a revelarse dentro del rubro que le corresponde.

#### Política contable

Se reconocerán en la cuenta contable de inversiones temporales aquellas operaciones cuyo vencimiento sea mayor a 90 días, pero igual o inferior a 360 días a partir de la apertura de la misma, tales como: Depósitos a plazo, inversión en bonos del estado, letras del tesoro, eurobonos, y acciones de otras sociedades que sean adquiridas con el objetivo de comercializar las mismas y no para participar en la administración de las entidades.

#### Análisis:

Es importante considerar que en la cuenta de Efectivos y Equivalentes se mantendrán aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez que se efectúan, como parte de la administración habitual de los excedentes de caja, y que se pueden convertir rápidamente en monto de efectivo

conocido, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor.

En específico un depósito a plazo que pase de 90 días debe ser registrado en inversiones a corto plazo siempre que su plazo no exceda de un año caso contrario correspondería su registro en la cuenta de Inversiones a Largo Plazo.

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X3 DE FECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1107	INVERSIONES A CORTO PLAZO		\$ 750,000.00	
110701	DEPÓSITOS A PLAZO	\$ 750,000.00		
1101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			\$ 750,000.00
1.101E+09	DEPÓSITO A PLAZO (MENOR DE TRES MESES)	\$ 750,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 750,000.00	\$ 750,000.00

*C/ En la fecha de transición, se reclasifica depósito a plazo a cuenta contable inversiones a corto plazo, por presentar vencimiento mayor a los 90 días.*

#### Enunciado 04 Deposito a plazos 2.

Se detectó otro depósito a plazo que fue registrado en la cuenta de Inversiones a Largo Plazo cuando debió ser registrado en la cuenta de Inversiones a Corto Plazo según el siguiente detalle: Monto de \$500,000.00, fecha de apertura 31 de diciembre de 2015, plazo de 360 días y una tasa de interés del 6% anual.

Tomando en consideración la política de Inversiones a Corto Plazo se procede a efectuar la reclasificación de cuentas:

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y3 DE FECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1107	INVERSIONES A CORTO PLAZO		\$ 500,000.00	
110701	DEPÓSITOS A PLAZO	\$ 500,000.00		
1209	INVERSIONES A LARGO PLAZO			\$ 500,000.00
120901	DEPÓSITOS A PLAZO	\$ 500,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 500,000.00	\$ 500,000.00

*C/ En la fecha de adopción, se reclasifica depósito a plazo a cuenta contable inversiones a corto plazo por estar comprendido su vencimiento en los 360 días.*

En la fecha de presentación de los Estados Financieros el depósito a plazo realizado el 31 de diciembre de 2015 por \$500,000.00, se liquidará ya que venció en el mes de diciembre de 2016. Los intereses generados fueron reconocidos en su momento.

Registro contable en la fecha de presentación:

PARTIDA Z3 DE FECHA 31/12/2016				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		\$ 500,000.00	
110102	BANCOS	\$ 500,000.00		
1107	INVERSIONES A CORTO PLAZO			\$ 500,000.00
110701	DEPÓSITOS A PLAZO	\$ 500,000.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 500,000.00	\$ 500,000.00

*C/ En la fecha de presentación, se liquida inversión a corto plazo adquirida el 01 de junio de 2015*

### **Enunciado 05 Cuentas por pagar**

Al efectuar la revisión a las cuentas por pagar se evidencio un saldo de \$ 3,500.00 por una deuda pendiente al proveedor DISAZA S.A de C.V. en concepto de artículos de consumo diverso. Se procedió a investigar formalmente con el proveedor y en su contestación manifestó que en sus registros contables no posee ninguna cuenta por cobrar relacionada a este caso por lo que libera al FSV de cualquier reclamo legal.

#### Política contable

Se reconocerán en esta cuenta los instrumentos financieros de deuda que representen una obligación presente para la compañía, como resultado de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos futuros.

Las cuentas por pagar son inicialmente registradas a su valor nominal, y posteriormente son medidas al costo menos los pagos realizados para amortizar la obligación presente.

#### Análisis:

Según las Normas Internacionales de Información Financiera no se deben reconocer partidas como activos y pasivos si esa NIIF no permite dicho reconocimiento (Párrafo 10 literal “b” NIIF 1); por lo que esta cuenta debe ser dada de baja.

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X4 DEFECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
2102	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		\$ 3,500.00	
210201	PROVEEDORES LOCALES	\$ 3,500.00		
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN			\$ 3,500.00
	TOTAL		\$ 3,500.00	\$ 3,500.00

*C/ En la fecha de transición, se liquida saldo en cuentas y documentos por pagar debido a que el proveedor DISAZA manifiesta no tener en sus registros contables cuentas y documentos por cobrar, por lo que libera de todo reclamo legal al FSV.*

### **Enunciado 06 Pagos Anticipados**

Al efectuar revisión a la cuenta por cobrar a largo plazo se detectó unos gastos pagados por anticipado que corresponden al valor asegurado del equipo de cómputo por un monto de \$50,000.00 estos presentan un plazo de vida de 10 meses a partir de la formalización del contrato.

#### Política contable

Se otorgará anticipo de fondos 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).

#### Análisis:

Según la NIIF 1 el balance general debe presentarse distinguiendo partidas corrientes y no corrientes, los gastos pagados por anticipado cumplen la definición de activo corriente (Párrafo 10 literal “c” NIIF 1) por lo que se reclasifica:

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X5 DE FECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1108	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		\$ 50,000.00	
110801	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 50,000.00		
1208	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO			\$ 50,000.00
	TOTAL		\$ 50,000.00	\$ 50,000.00

*C/ En la fecha de transición, se reclasifica saldo de las cuentas por cobrar a largo plazo a gastos pagados por anticipado por valor asegurado del equipo de cómputo.*

### **Enunciado 07 Propiedad Planta y Equipo**

Se procedió en la fecha de transición a revisar la Propiedad Planta y Equipo observando que un edificio con costo de adquisición de \$ 5, 000,000 no tiene indicios de deterioro, el valor razonable determinado por un perito experto es de \$ 4, 000,000. El edificio ya tiene 10 años, una depreciación acumulada de \$ 2, 500,000 y un valor en libros de \$ 2, 500,000 (\$ 5, 000,000 – \$2, 500,000).

#### Política contable

Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, con propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un periodo; y se conocerán como tales si además es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

El costo de la propiedad planta y equipo será el precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Se reconocerán posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor. Valor de los terrenos y edificios deberán de registrarse por separado, aunque se hayan adquirido en conjunto. Las partes o repuestos que se consideren importantes y que se pretendan utilizar por más de un periodo serán consideradas Propiedad, Planta y Equipo.

### Análisis:

La institución procede a ajustar su valor en libros y reconocer el valor del edificio y su valor razonable, que en ese momento asciende a \$4,000,000.

Valor del ajuste según método de revaluación: Valor razonable – Valor en libros.

$$\$4,000,000.00 - \$2,500,000.00 = \$1,500,000.00.$$

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X6 DE FECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		\$ 1500,000.00	
120102	EDIFICIOS	\$ 1500,000.00		
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN			\$ 1500,000.00
	TOTAL		\$ 1500,000.00	\$ 1500,000.00

*C/ En la fecha de transición, se actualiza valor en libros de edificio según el método de revaluación.*

*Tabla 40 Valor en libros del edificio*

Descripción	Debe	Haber	Saldo
Costo de Adquisición	\$ 5,000,000.00		\$ 5,000,000.00
Depreciación Acumulada		\$ 2,500,000.00	\$ 2,500,000.00
Revaluación	\$ 1,500,000.00		\$ 4,000,000.00

*Fuente: Elaboración propia*

### **Valor depreciable**

El nuevo valor depreciable es \$ 4,000,000.00 (2, 500,000.00 + 1, 500,000.00). El cálculo de depreciación (Método de línea directa) al final del año será:

1. Depreciación siguiente año: Nuevo valor depreciable / años vida útil restantes.

$$\$4,000,000.00/10 = \$400,000.00.$$

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y4 DEFECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN		\$ 400,000.00	
	DEPRECIACIÓN ACUMULADA - PROPIEDAD PLANTA Y			
1204	EQUIPO			\$ 400,000.00
120401	EDIFICIOS	\$ 400,000.00		
	TOTAL		\$ 400,000.00	\$ 400,000.00

*C/ En la fecha de adopción, se registra el nuevo valor de depreciación para el edificio producto del método de revaluación.*

### **Enunciado 08 Cuenta por cobrar**

La compañía tiene clasificado en el año 2015 en la cuenta Deudores Monetarios (cuenta por cobrar a corto plazo) un saldo de \$3,525.00 cuyo cobro se efectuará en un plazo mayor a un año.

#### Política contable

Se registrarán dentro de esta cuenta los instrumentos financieros de deuda por cobrar tales como: arrendamiento de inmuebles, préstamos por cobrar a empleados, documentos por cobrar, etc.

Las cuentas por cobrar comerciales serán medidas inicialmente al precio de la transacción, y al cierre del periodo que se informa serán medidas al costo amortizado, menos estimación por cuentas incobrables en caso haya deterioro en la recuperación de los saldos por cobrar. La estimación por cuentas incobrables es establecida cuando existe evidencia objetiva y actual de que la compañía no recibirá los beneficios económicos derivados de la transacción, en los términos originalmente acordados.

Por tratarse de instrumentos financieros básicos que se esperan realizar en el corto plazo, es decir en un plazo igual o inferior a 360 días después de la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía se presentarán en el activo corriente. En el caso extremadamente raro que la cuenta por cobrar se extienda por un periodo superior a 12 meses, deberá registrarse la parte que se espera cobrar posterior a ese periodo en el activo no corriente.

#### Análisis:

De acuerdo con la NIC 1 párrafo 51, la entidad presentara sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas dentro del balance, y considerando la política contable propuesta, se procede a efectuar la reclasificación:

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y5 DEFECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1208	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO		\$ 3,525.00	
120801	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES LOCALES	\$ 3,525.00		
1102	CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO			\$ 3,525.00
110201	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES LOCALES	\$ 3,525.00		
	<b>TOTAL</b>		\$ 3,525.00	\$ 3,525.00

*C/ En la fecha de adopción, se liquida las cuentas por cobrar a corto plazo y se clasifican a largo plazo de acuerdo a NIIF.*

### **Enunciado 09 Activos Intangibles**

La Institución adquirió una licencia de software que cumple con la definición y el principio general para ser reconocido como activo intangible, cuyo costo es de \$ 120,000.00.

La institución decidió amortizarlo en 20 años, sin embargo, según lo indagado por los encargados de la transición, el bien no posee una vida útil definida.

#### Política contable

Las adquisiciones de intangibles utilizados por la compañía se registrarán inicialmente al costo, y luego se expresarán a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. El periodo de amortización será el establecido por contratos derivados de la adquisición del mismo y si no existiere una vida útil definida este no se amortizará, pero la institución comprobara que el intangible ha experimentado una pérdida por deterioro del valor comparado su importe recuperable con su importe en libros (NIC 36 Deterioro del valor de los activos). Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.

#### Análisis

De acuerdo con el párrafo 12 de la NIC 38:

Un activo satisface el criterio de identificabilidad incluido la definición de activo intangible cuando:

- a) Es separable, esto es, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, cedido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con el contrato, activo o pasivo con los que guarde relación; o.
- b) Surge de derechos contractuales o de otros derechos legales, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos u obligaciones.

NIC 38 párrafo 21:

Un activo intangible se reconocerá si, y sólo si:

- 2. Es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad, y
- 3. El coste del activo puede ser valorado de forma fiable.

NIC 38 párrafo 107:

Los activos intangibles con una vida útil Indefinida no se amortizarán:

Según la NIC 36 Deterioro del valor de los activos, La entidad comprobara si un activo intangible con una vida útil indefinida ha experimentado una pérdida por deterior del valor comparando su importe recuperable con su importe en libros.

Amortización acumulada anterior	\$ 6,000.00
Amortización según NIIF	<u>\$ 0.00</u>
Diferencia	\$ 6,000.00

Registro contable en la fecha de transición:

PARTIDA X7 DEFECHA 01/01/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
1210	ACTIVOS INTANGIBLES		\$ 6,000.00	
121006	ARMOTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 6,000.00		
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN			\$ 6,000.00
	TOTAL		\$ 6,000.00	\$ 6,000.00

*C/ En la fecha de transición, se liquida la amortización de intangible por presentar vida útil indefinida de acuerdo a NIIF.*

### **Enunciado 10 Activos Intangibles.**

La institución reconoció en fecha 15 de junio de 2015 como intangible un monto de \$ 2,000.00 por efectuar investigaciones para apertura de un nuevo nicho de mercado.

Análisis:

NIC 38 párrafo y 54:

Fase de investigación

No se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación (o de la fase de investigación en proyectos internos).

Los desembolsos por investigación (o en la fase de investigación en el caso de proyectos internos), se reconocerán como gastos del ejercicio en el que se incurran.

Procedimiento:

4. Eliminar de la contabilidad el activo intangible por \$ 2,000.00.
5. Reconocer el gasto por el mismo monto

Registro contable en la fecha de adopción:

PARTIDA Y6 DEFECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN		\$ 2,000.00	
1210	ACTIVOS INTANGIBLES			\$ 2,000.00
121006	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2,000.00		
	TOTAL		\$ 2,000.00	\$ 2,000.00

*C/ En la fecha de adopción, se elimina activo intangible por no cumplir criterio de reconocimiento según NIIF.*

## Enunciado 11 Provisión para Obligaciones Laborales

Se identificaron provisiones laborales en el proceso de adopción (en concepto de indemnización y vacaciones) por \$ 5,000.00 del área de riesgos, que no habían sido reconocidas.

### Política contable

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 Art. 58 del C. de T.) La Institución ha adoptado la práctica de provisionar un pasivo por este concepto hasta por el 100% del salario devengado y liquidarlo anualmente indemnizando a todos sus empleados.

### Análisis

Bajo la definición de la NIC 1 y lo sugerido por la NIIF 1, cumple con ser una obligación presente surgida de sucesos pasados, por los que la compañía espera desprenderse de recursos económicos, por lo que se procede a ajustar dicha cuenta. (Párrafo 10 (a) NIIF 1)

Provisiones identificadas como pasivo durante el periodo	\$25,000.00
Provisiones Reconocidas durante el periodo	<u>\$20,000.00</u>
Pasivo no reconocido durante el periodo	\$ 5,000.00

Comparativo de Registros.

PARTIDA Y7 DE FECHA 31/12/2015				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	DEBE	HABER
3105	EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN		\$ 5,000.00	
2203	PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES LABORALES			\$ 5,000.00
	TOTAL		\$ 5,000.00	\$ 5,000.00

*C/ En la fecha de adopción, se elimina activo intangible por no cumplir criterio de reconocimiento según NIIF.*

### **Hojas de trabajo elaboradas en el proceso de transición a NIIF:**

Se presentan las hojas de trabajo contables que presentan: a) Ajustes y reclasificaciones, b) conciliación del patrimonio y c) conciliación del resultado.

### **Hoja de trabajo al 01 de enero de 2015**

Se puede apreciar para cada rubro de balance según sistema contable anterior (Recursos, Obligaciones con terceros y Obligaciones Propias) vs el equivalente de acuerdo con NIIF (Activo, Pasivo y Patrimonio). Se muestra además los efectos en la fecha de transición que han sido identificados por las partidas de ajustes y reclasificaciones “X” que afectan en los diferentes rubros y colateralmente impactan en los resultados de ejercicios anteriores dentro del patrimonio.

Detalle de conceptos que afectan la hoja de trabajo al 01 de enero de 2015:

*Tabla 41 Movimiento contables a realizar 01 enero de 2015*

<b>No</b>	<b>Descripción</b>
X1	Registro contable según NIIF en la fecha de transición, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.
X2	Se reconoce en la cuenta préstamos a corto plazo la porción a largo plazo de la deuda con BANDESAL para el año 2015.
X3	Se reclasifica depósito a plazo a cuenta contable inversiones a corto plazo, por presentar vencimiento mayor a los 90 días.
X4	Se liquida saldo en cuentas y documentos por pagar debido a que el proveedor DISAZA manifiesta no tener en sus registros contables cuentas y documentos por cobrar, por lo que libera de todo reclamo legal al FSV.

- 
- X5 Se reclasifica saldo de las cuentas por cobrar a largo plazo a gastos pagados por anticipado por valor asegurado del equipo de cómputo.
  - X6 Se actualiza valor en libros de edificio según el método de revaluación.
  - X7 Se liquida la amortización de intangible por presentar vida útil indefinida de acuerdo a NIIF.
- 

### **Hojas de trabajo al 31 de diciembre de 2015**

Se destaca en esta oportunidad la fecha de adopción que se identifica con las partidas contables de ajustes y reclasificaciones “Y” que afectan en los diferentes rubros y colateralmente impactan en el resultado del presente ejercicio. Es importante notar que para la presente hoja de trabajo además de presentar los ajustes y reclasificaciones de la fecha de adopción también presenta los de la fecha de transición de una manera sintetizada, para lograr consolidar saldos al 31 de diciembre de 2015 en base a NIIF.

Detalle de conceptos que afectan la hoja de trabajo al 31 de diciembre de 2015:

*Tabla 42 Movimiento contables a realizar 31 de diciembre de 2015*

<b>No</b>	<b>Descripción</b>
Y1	Registro contable según NIIF en la fecha de adopción, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.
Y2	Se reconoce en la cuenta préstamos a corto plazo la porción a largo plazo de la deuda con BANDESAL para el año 2016.
Y3	Se reclasifica depósito a plazo a cuenta contable inversiones a corto plazo por estar comprendido su vencimiento en los 360 días.
Y4	Se registra el nuevo valor de depreciación para el edificio producto del método de revaluación.

---

---

Y5 Se liquida las cuentas por cobrar a corto plazo y se clasifican a largo plazo de acuerdo a NIIF

Y6 Se elimina activo intangible por no cumplir criterio de reconocimiento según NIIF.

Y7 Se elimina activo intangible por no cumplir criterio de reconocimiento según NIIF.

---

### **Hojas de trabajo al 31 de diciembre de 2016**

En la presente hoja se destaca los ajustes y reclasificaciones en la fecha de presentación “Z” que afectan en los diferentes rubros de balance y colateralmente impactan en el resultado del presente ejercicio. Además, se puede apreciar que esta hoja considera los ajustes y reclasificaciones de las fechas anteriores (transición y adopción) para lograr determinar saldos definitivos bajo NIIF y poder comparar los Estados Financieros para los años 2015 y 2016.

Detalle de conceptos que afectan la hoja de trabajo al 31 de diciembre de 2016:

*Tabla 43 Movimiento contables a realizar 31 diciembre de 2016*

---

<b>No</b>	<b>Descripción</b>
Z1	Registro contable según NIIF en la fecha de presentación, de fotocopiadora tomada en arrendamiento financiero en enero del año 2014, plazo 4 años, al 14% anual.
Z2	Se registra pago de cuota del préstamo con BANDESAL correspondiente al año 2016.
Z3	Se liquida inversión a corto plazo adquirida el 01 de junio de 2015.

---

Tabla 44 Hoja de trabajo 01 de enero de 2015 – Balance de apertura

RUBRO CUENTA SEGÚN NIIF	RUBRO, CUENTA SEGÚN SISTEMA CONTABLE ANTERIOR	BALANCE AL 31/12/2014 BASADO EN MARCO DE REFERENCIA	EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF AL 01/01/2015								SALDOS REEXPRESADOS A NIIF AL 01/01/2015		POLÍTICA CONTABLES APLICADAS
			AJUSTES				RECLASIFICACIONES				BALANCE DE APERTURA		
			DEBE	REF	HABER	REF	DEBE	REF	HABER	REF	DEBE	HABER	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>RECURSOS</b>												
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	DISPONIBILIDADES	\$ 13,866,140.21							\$ 750,000.00	X3	\$ 13,116,140.21		Nº 4
INVERSIONES A CORTO PLAZO	INVERSIONES TEMPORALES	\$ 53,450,000.00					\$ 750,000.00	X3			\$ 54,200,000.00		Nº 6
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	DEUDORES MONETARIOS	\$ 8,543,954.01									\$ 8,543,954.01		
INVENTARIOS	EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 586,311.36									\$ 586,311.36		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 3,212,441.41					\$ 50,000.00	X5			\$ 3,262,441.41		Nº 5
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>79658847.0</b>									<b>\$ 79,658,846.99</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>													
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	BIENES DEPRECIABLES	\$ 5,265,581.25	\$ 1,500,000.00	X6							\$ 6,765,581.25		Nº 13
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPYH	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 3,521,628.48									\$ 3,521,628.48		Nº 13
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN A/F			\$ 17,482.27	X1							\$ 17,482.27		Nº 14
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROP. P.YE EN A/F					\$ 4,370.57	X1					\$ (4,370.57)		
ACTIVOS INTANGIBLES	INVERSIONES INTANGIBLES	\$ 443,822.86	\$ 6,000.00	X7							\$ 449,822.86		Nº 11
AMORTIZACIONES ACUMULADAS	AMORTIZACIONES ACUMULADAS	\$ 1,528,786.06									\$ 1,528,786.06		
INVERSIONES A LARGO PLAZO		\$ 500,000.00									\$ 500,000.00		
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	DEUDORES FINANCIEROS	\$ 1,236,218.27							\$ 50,000.00	X5	\$ 1,186,218.27		Nº 8
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 721,997,955.59									\$ 721,997,955.59		
INVERSIONES NO RECUPERABLES	INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 3,043,378.94									\$ 3,043,378.94		
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	\$ 3,843,069.36									\$ 3,843,069.36		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>\$ 741,380,440.81</b>									<b>\$ 741,380,440.81</b>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>\$ 821,039,287.80</b>	<b>\$ 1,523,482.27</b>		<b>\$ 4,370.57</b>		<b>\$ 800,000.00</b>		<b>\$ 800,000.00</b>		<b>\$ 822,558,399.50</b>		
<b>PASIVO</b>	<b>OBLIGACIONES CON TERCEROS</b>		<b>DEBE</b>	<b>REF</b>	<b>HABER</b>	<b>REF</b>	<b>DEBE</b>	<b>REF</b>	<b>HABER</b>	<b>REF</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>DEUDA CORRIENTE</b>												
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 5,171,434.37			\$ 4,049.83	X1						\$ 5,171,984.20	Nº 8
			\$ 3,500.00	X4									
PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOLO RECIBIR	ACREEDORES MONETARIOS	\$ 3,859,244.70							\$ 1,200,000.00	X2		\$ 5,059,244.70	Nº 22
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>9030679.1</b>										<b>\$ 9,030,679.07</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>DEUDA NO CORRIENTE</b>												
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 246,035,935.59			\$ 9,879.97	X1						\$ 246,045,815.56	Nº 8
PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES LABORALES		\$ 20,000.00										\$ 20,000.00	Nº 23
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 256,325,418.48					\$ 1,200,000.00	X2				\$ 255,125,418.48	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES CON TERCEROS</b>	<b>502381354.1</b>										<b>\$ 502,381,354.07</b>	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>OBLIGACIONES PROPIAS</b>												
PATRIMONIO	PATRIMONIO	\$ 13,173,201.03										\$ 13,173,201.03	
RESERVAS	RESERVAS	\$ 265,718,992.22										\$ 265,718,992.22	
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 217,820.79										\$ 1,726,502.69	
EFECTOS DE LA TRANSICIÓN 01/01/2015			\$ 818.10	X1	\$ 3,500.00	X4							
					\$ 1,500,000.00	X6							
					\$ 6,000.00	X7							
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 30,517,240.62										\$ 30,517,240.62	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES PROPIAS</b>	<b>\$ 309,627,254.66</b>										<b>\$ 309,627,254.66</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>\$ 821,039,287.80</b>	<b>\$ 4,318.10</b>		<b>\$ 1,523,429.80</b>		<b>\$ 1,200,000.00</b>		<b>\$ 1,200,000.00</b>		<b>\$ 822,558,399.50</b>	<b>\$ 822,558,399.50</b>	

Fuente: Elaboración propia

Tabla 45 Hoja de trabajo re-expresión año 2015

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 1 DE ENERO 2015		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 31 DE DICIEMBRE 2015				SALDOS RE EXPRESADOS A NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	
CONCEPTO	SALDOS SEGÚN PCGA ANTERIORES 31/12/2015	DEBE	HABER	DEBE	REF	HABER	REF	DEBE	HABER
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>									
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 14,324,947.00		\$ 750,000.00					\$ 13,574,947.00	
INVERSIONES A CORTO PLAZO	\$ 24,825,000.00	\$ 750,000.00		\$ 500,000.00	Y3			\$ 26,075,000.00	
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 9,363,984.63					\$ 3,525.00	Y5	\$ 9,360,459.63	
INVENTARIOS	\$ 537,518.31							\$ 537,518.31	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 2,940,190.00	\$ 50,000.00						\$ 2,990,190.00	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 51,991,639.94</b>							<b>\$ 52,538,114.94</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>									
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 16,620,214.00	\$ 1,500,000.00						\$ 18,120,214.00	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPYE	\$ (3,891,241.97)					\$ 400,000.00	Y4	\$ (4,291,241.97)	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN A/F		\$ 17,482.27						\$ 17,482.27	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROP. PYE EN A/F			\$ 4,370.57			\$ 4,370.57	Y1	\$ (8,741.14)	
ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,533,483.57	\$ 6,000.00				\$ 2,000.00	Y6	\$ 4,537,483.57	
AMORTIZACIONES ACUMULADAS	\$ (2,876,138.00)							\$ (2,876,138.00)	
INVERSIONES A LARGO PLAZO	\$ 500,000.00					\$ 500,000.00	Y3	\$ -	
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 1,235,718.27		\$ 50,000.00	\$ 3,525.00	Y5			\$ 1,189,243.27	
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 781,531,100.75							\$ 781,531,100.75	
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 2,465,920.92							\$ 2,465,920.92	
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS	\$ 41,166.40							\$ 41,166.40	
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 800,160,223.94</b>							<b>\$ 800,726,490.07</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 852,151,863.88</b>	<b>\$ 2,323,482.27</b>	<b>\$ 804,370.57</b>	<b>\$ 503,525.00</b>		<b>\$ 909,895.57</b>		<b>\$ 853,264,605.01</b>	
<b>PASIVO</b>									
<b>PASIVO CORRIENTE</b>									
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 4,330,574.33	\$ 3,500.00	\$ 4,049.83	\$ 4,049.83	Y1			\$ 4,327,074.33	
PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS B	\$ 3,735,535.04		\$ 1,200,000.00			\$ 1,000,000.00	Y2	\$ 5,935,535.04	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 8,066,109.37</b>								
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>									
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 255,309,022.96		\$ 9,879.97					\$ 255,318,902.93	
PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES LABORALES	\$ 20,000.00					\$ 5,000.00	Y7	\$ 25,000.00	
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 236,896,817.68	\$ 1,200,000.00		\$ 1,000,000.00	Y2			\$ 234,696,817.68	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 492,225,840.64</b>								
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 500,291,950.01</b>								
<b>PATRIMONIO</b>									
PATRIMONIO	\$ 12,342,118.33							\$ 12,342,118.33	
RESERVAS	\$ 307,834,468.73							\$ 307,834,468.73	
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 219,686.17							\$ 1,728,368.07	
EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN 01/01/2015		\$ 818.10	\$ 1,509,500.00						
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 31,463,640.64							\$ 31,056,319.90	
EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN 31/12/2015				\$ 320.74	Y1				
				\$ 400,000.00	Y4				
				\$ 2,000.00	Y6				
				\$ 5,000.00	Y7				
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 351,859,913.87</b>								
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 852,151,863.88</b>	<b>\$ 1,204,318.10</b>	<b>\$ 2,723,429.80</b>	<b>\$ 1,411,370.57</b>		<b>\$ 1,005,000.00</b>		<b>\$ 853,264,605.01</b>	<b>\$ 853,264,605.01</b>

Fuente: elaboración propia

Tabla 46 Estado de resultado re expresado 2015

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA ESTADO DE RESULTADO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) SALDOS SEGUN PCGA ANTERIORES			EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	ESTADO DE RESULTADO RE EXPRESADO, DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
NIIF	PCGA	SALDO		
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>	\$ <b>110,680,709.10</b>		\$ <b>110,680,709.10</b>
INGRESOS FINANCIEROS	INGRESOS FINANCIERO Y OTROS	\$ 71,174,279.67		\$ 71,174,279.67
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	INGRESOS POR VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,804,801.49		\$ 7,804,801.49
OTROS INGRESOS	INGRESOS POR ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	\$ 31,701,627.94		\$ 31,701,627.94
	INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS			
MENOS:				
COSTO DE VENTAS	COSTOS DE VENTA Y CARGOS CALCULADOS	\$ 46,640,706.83		\$ 46,640,706.83
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		\$ <b>64,040,002.27</b>		\$ <b>64,040,002.27</b>
MENOS:				
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	\$ <b>32,576,361.63</b>		\$ <b>32,983,682.37</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE INVERSIONES PÚBLICAS	\$ 19,439,017.30	\$ (407,320.74)	\$ 19,846,338.04
	GASTOS EN PERSONAL			
	GASTOS EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS			
	GASTOS EN BIENES CAPITALIZABLES			
GASTOS FINANCIEROS	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 11,966,377.82		\$ 11,966,377.82
OTROS GASTOS	GASTOS EN TRANSFERENCIAS OTORGADAS	\$ 1,170,966.51		\$ 1,170,966.51
	GASTOS DE ACTUALIZACIONES Y AJUSTES			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO CO</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (SUPERAVIT)</b>	\$ <b>31,463,640.64</b>	\$ (407,320.74)	\$ <b>31,056,319.90</b>

Fuente: elaboración propia

Tabla 47 Hoja de trabajo re-expresión Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016

SALDOS SEGÚN PCG AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 1 DE ENERO 2015		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 31 DE DICIEMBRE 2015		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 31 DE DICIEMBRE 2016			SALDOS REEXPRESADOS A NIIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
CONCEPTO	Saldo según PCGA anteriores	DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	REF	HABER	REF	DEBE	HABER
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>											
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 17,484,090.07		\$ 750,000.00			500000	Z3	1630000	Z2	\$ 15,604,090.07	
INVERSIONES A CORTO PLAZO	\$ 10,455,000.00	\$ 750,000.00		\$ 500,000.00				500000	Z3	\$ 11,205,000.00	
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 9,837,576.40				\$ 3,525.00					\$ 9,834,051.40	
INVENTARIOS	\$ 507,950.72									\$ 507,950.72	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 3,030,110.26	\$ 50,000.00								\$ 3,080,110.26	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 41,314,727.45</b>	<b>\$ 800,000.00</b>	<b>\$ 750,000.00</b>	<b>\$ 500,000.00</b>	<b>\$ 3,525.00</b>	<b>\$ 500,000.00</b>		<b>\$ 2,130,000.00</b>		<b>\$ 40,231,202.45</b>	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>											
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 16,662,918.00	\$ 1,500,000.00								\$ 18,162,918.00	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPYE	\$ (4,442,087.43)				\$ 400,000.00					\$ (4,842,087.43)	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN A/F		\$ 17,482.27								\$ 17,482.27	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROP. PYE EN A/F			\$ 4,370.57		\$ 4,370.57			4370.57	Z1	\$ (13,111.71)	
ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,464,680.85	\$ 6,000.00			\$ 2,000.00					\$ 4,468,680.85	
AMORTIZACIONES ACUMULADAS	\$ (2,903,642.00)									\$ (2,903,642.00)	
INVERSIONES A LARGO PLAZO	\$ 500,000.00				\$ 500,000.00					\$ -	
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 1,235,718.27		\$ 50,000.00	\$ 3,525.00						\$ 1,189,243.27	
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 812,673,907.37									\$ 812,673,907.37	
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 1,915,909.20									\$ 1,915,909.20	
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS											
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 830,107,404.26</b>	<b>\$ 1,523,482.27</b>	<b>\$ 54,370.57</b>	<b>\$ 3,525.00</b>	<b>\$ 906,370.57</b>	<b>\$ -</b>		<b>\$ 4,370.57</b>		<b>\$ 830,669,299.82</b>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 871,422,131.71</b>	<b>\$ 2,323,482.27</b>	<b>\$ 804,370.57</b>	<b>\$ 503,525.00</b>	<b>\$ 909,895.57</b>	<b>\$ 500,000.00</b>		<b>\$ 2,134,370.57</b>		<b>\$ 870,900,502.27</b>	
<b>PASIVO</b>											
<b>PASIVO CORRIENTE</b>											
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 5,963,943.45	\$ 3,500.00	\$ 4,049.83	\$ 4,049.83							\$ 5,960,443.45
PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS BANCARIOS	\$ 3,299,998.20		\$ 1,200,000.00	\$ 1,000,000.00	\$ 1,300,000.00	Z2				\$ 4,199,998.20	
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 9,263,941.65</b>	<b>\$ 3,500.00</b>	<b>\$ 1,204,049.83</b>	<b>\$ 4,049.83</b>	<b>\$ 1,000,000.00</b>	<b>\$ 1,300,000.00</b>		<b>\$ -</b>		<b>\$ 10,160,441.65</b>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>											
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 250,491,006.17		\$ 9,879.97			\$ 4,616.81	Z1			\$ 250,496,269.33	
PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES LABORALES	\$ 20,000.00				\$ 5,000.00					\$ 25,000.00	
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 227,490,981.38	\$ 1,200,000.00		\$ 1,000,000.00						\$ 225,290,981.38	
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 478,001,987.55</b>	<b>\$ 1,200,000.00</b>	<b>\$ 9,879.97</b>	<b>\$ 1,000,000.00</b>	<b>\$ 5,000.00</b>	<b>\$ 4,616.81</b>		<b>\$ -</b>		<b>\$ 475,812,250.71</b>	
<b>PATRIMONIO</b>											
PATRIMONIO	\$ 12,342,118.33									\$ 12,342,118.33	
RESERVAS	\$ 339,296,316.38									\$ 339,296,316.38	
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 189,531.74									\$ 1,698,213.64	
EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN 01/12/2015		\$ 818.10	\$ 1,509,500.00							\$ -	
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 32,328,236.06									\$ 31,591,161.56	
EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN 31/12/2015				\$ 407,320.74							
EFFECTOS DE LA TRANSICIÓN 31/12/2016						\$ 330,000.00	Z2	\$ 246.24	Z1		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 384,156,202.51</b>	<b>\$ 818.10</b>	<b>\$ 1,509,500.00</b>	<b>\$ 407,320.74</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 330,000.00</b>		<b>\$ 246.24</b>		<b>\$ 384,927,809.91</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 871,422,131.71</b>	<b>\$ 1,204,318.10</b>	<b>\$ 2,723,429.80</b>	<b>\$ 1,411,370.57</b>	<b>\$ 1,005,000.00</b>	<b>\$ 1,634,616.81</b>		<b>\$ 246.24</b>		<b>\$ 870,900,502.27</b>	

Fuente: elaboración propia

Tabla 48 Estado de resultado re expresado 2016

FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA ESTADO DE RESULTADO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)		EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	EFECTOS DE LA TRANSICIÓN A NIIF 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	ESTADO DE RESULTADO RE EXPRESADO, DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
CONCEPTO	SALDO			
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 115,000,296.90</b>			<b>\$ 115,000,296.90</b>
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 72,924,201.38			\$ 72,924,201.38
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,770,451.69			\$ 7,770,451.69
OTROS INGRESOS	\$ 34,305,643.83			\$ 34,305,643.83
<b>MENOS:</b>				
COSTO DE VENTAS	\$ 49,273,169.36			\$ 49,273,169.36
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 65,727,127.54</b>			<b>\$ 65,727,127.54</b>
<b>MENOS:</b>				
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 33,398,891.48</b>			<b>\$ 34,135,965.98</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 19,629,348.06	\$ (407,320.74)		\$ 20,036,668.80
GASTOS FINANCIEROS	\$ 12,672,903.83		\$ (329,753.76)	\$ 13,002,657.59
OTROS GASTOS	\$ 1,096,639.59			\$ 1,096,639.59
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO CORRIENTE</b>	<b>\$ 32,328,236.06</b>	<b>\$ (407,320.74)</b>	<b>\$ (329,753.76)</b>	<b>\$ 31,591,161.56</b>

Fuente: elaboración propia

## **Primeros Estados Financieros en base a NIIF**

### **Base de preparación de los estados financieros.**

La entidad prepara sus estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB); puestas en vigencia en el país por acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.

### **Estados financieros**

La entidad elabora un conjunto completo de estados financieros, que comprende: un estado de situación financiera a la fecha que se informa; y por el período genera un estado de resultado integral, un estado de cambios en el patrimonio, un estado de flujos de efectivo, y las notas a los estados financieros que comprende un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

## Estado de Situación Financiera

Para la elaboración del Estado de Situación Financiera, las NIIF no determina un formato único o particular, pero si requiere que en su presentación se separen los activos y pasivos totales.

Las entidades presentan activos y pasivos de las formas siguientes:

1. Circulantes y No circulantes como clasificaciones separadas en el cuerpo principal de su Estado de situación financiera,
2. Presentación por orden de liquidez, modalidad que también proporciona información más relevante y confiable. Pero en estos casos, todos los activos y pasivos deben ser presentados ampliamente en orden de liquidez.

Sin embargo, como mínimo, las *NIIF* requieren la presentación de las siguientes partidas en el cuerpo principal del balance general:

*Tabla 49 Estructura de Estado de Situación Financiera y sus Elementos según NIIF*

• Activos:	propiedad, planta y equipo, inmuebles de inversión, activos intangibles, activos financieros, inversiones contabilizadas usando el método de participación patrimonial, activos biológicos, inventarios, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, activos de impuestos, efectivo y equivalentes del efectivo
• Patrimonio y pasivos:	capital emitido y otros componentes del patrimonio, pasivos financieros, provisiones, pasivos de impuestos y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar e intereses minoritarios (presentados en el patrimonio).

*Fuente: elaboración propia*

Se propone a continuación formato del Estado de Situación Financiera con cifras en base a NIIF obtenidas de las hojas de trabajo de adopción y presentación.

Tabla 50 Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015

expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

<b>ACTIVO</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 40,231,202.45</b>	<b>\$ 52,538,114.94</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 15,604,090.07	\$ 13,574,947.00
INVERSIONES A CORTO PLAZO	\$ 11,205,000.00	\$ 26,075,000.00
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 9,834,051.40	\$ 9,360,459.63
INVENTARIOS	\$ 507,950.72	\$ 537,518.31
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 3,080,110.26	\$ 2,990,190.00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 830,669,299.82</b>	<b>\$ 800,726,490.07</b>
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	\$ 18,162,918.00	\$ 18,120,214.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PPYE	\$ (4,842,087.43)	\$ (4,291,241.97)
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO EN A/F	\$ 17,482.27	\$ 17,482.27
DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROP. PYE EN A/F	\$ (13,111.71)	\$ (8,741.14)
ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,468,680.85	\$ 4,537,483.57
AMORTIZACIONES ACUMULADAS	\$ (2,903,642.00)	\$ (2,876,138.00)
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	\$ 1,189,243.27	\$ 1,189,243.27
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 812,673,907.37	\$ 781,531,100.75
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 1,915,909.20	\$ 2,465,920.92
INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS		\$ 41,166.40
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 870,900,502.27</b>	<b>\$ 853,264,605.01</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 10,160,441.65</b>	<b>\$ 10,262,609.37</b>
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 5,960,443.45	\$ 4,327,074.33
PRESTAMOS A CORTO PLAZO Y SOBREGIROS BANCARIOS	\$ 4,199,998.20	\$ 5,935,535.04
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$ 475,812,250.71</b>	<b>\$ 490,040,720.61</b>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 250,496,269.33	\$ 255,318,902.93
PROVISIÓN PARA OBLIGACIONES LABORALES	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00
PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO	\$ 225,290,981.38	\$ 234,696,817.68
<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 384,927,809.91</b>	<b>\$ 352,961,275.03</b>
PATRIMONIO	\$ 12,342,118.33	\$ 12,342,118.33
RESERVAS	\$ 339,296,316.38	\$ 307,834,468.73
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 1,698,213.64	\$ 1,728,368.07
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	\$ 31,591,161.56	\$ 31,056,319.90
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 870,900,502.27</b>	<b>\$ 853,264,605.01</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DE CONTROL</b>	<b>\$ 248,127,394.22</b>	<b>\$ 232,869,128.78</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DE CONTROL POR CONTRA</b>	<b>\$ 248,127,394.22</b>	<b>\$ 232,869,128.78</b>

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

AUDITOR EXTERNO

Fuente: Elaboración propia

## Estado de Resultados

Las NIIF no prescriben un formato estándar para el Estado de Resultados. La entidad debe analizar sus gastos por función o naturaleza, como mínimo, las *NIIF* exigen la presentación de las siguientes partidas en el cuerpo principal del Estado de Resultados:

*Tabla 51 Estructura y elementos del Estado de resultados según las NIIF.*

Elementos según NIIF	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ingresos;</li><li>• Costos de financiamiento,</li><li>• Participación en los resultados neto de impuesto de las empresas afiliadas y en los resultados de los negocios conjuntos contabilizados usando el método patrimonial;</li><li>• Gastos de impuestos;</li><li>• Ganancias o pérdidas después de impuestos atribuibles a los resultados y remediación de las operaciones descontinuadas;</li><li>• Ganancia o pérdida neta del período.</li></ul>
----------------------	---

*Fuente: Elaboración propia*

### **Ingresos**

Los ingresos se definen en la estructura de las *NIIF* para incluir tanto los ingresos como las ganancias. Una norma específica para el reconocimiento de ingresos los define como la entrada bruta de beneficios económicos durante el período que surge de las actividades normales de una empresa, originando un incremento en el patrimonio, diferente de los incrementos relacionados con las contribuciones provenientes de los participantes patrimoniales.

### **Reconocimiento del Gasto**

Los gastos se definen en la estructura de las *NIIF* para incluir las pérdidas. Son disminuciones de los beneficios económicos, las cuales originan una disminución en el patrimonio

Se propone a continuación formato del Estado de Rendimiento Económico con cifras en base a NIIF obtenidas de las hojas de trabajo de adopción y presentación.

Tabla 52 Estado de resultados integral del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 115,000,296.90</b>	<b>\$ 110,680,709.10</b>
INGRESOS FINANCIEROS	\$ 72,924,201.38	\$ 71,174,279.67
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 7,770,451.69	\$ 7,804,801.49
OTROS INGRESOS	\$ 34,305,643.83	\$ 31,701,627.94
MENOS:		
COSTO DE VENTAS	\$ 49,273,169.36	\$ 46,640,706.83
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$ 65,727,127.54</b>	<b>\$ 64,040,002.27</b>
MENOS:		
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 34,135,965.98</b>	<b>\$ 32,983,682.37</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 20,036,668.80	\$ 19,846,338.04
GASTOS FINANCIEROS	\$ 13,002,657.59	\$ 11,966,377.82
OTROS GASTOS	\$ 1,096,639.59	\$ 1,170,966.51
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 31,591,161.56</b>	<b>\$ 31,056,319.90</b>

---

REPRESENTANTE LEGAL

---

CONTADOR GENERAL

---

AUDITOR EXTERNO

Fuente: elaboración propia

## Estado de Cambios en el Patrimonio

El estado de cambios en el patrimonio tiene como finalidad mostrar las variaciones que sufran los diferentes elementos que componen el patrimonio en un periodo determinado.

Tabla 53: Estructura y elementos del Estado de Cambios en el Patrimonio según las NIIF

**Elementos según NIIF** El estado debe presentarse como primario y mostrar las transacciones de capital con los propietarios, el movimiento de los beneficios acumulados y una conciliación de todos los componentes del patrimonio.

**Elementos según PCG SAFI** El sistema SAFI no contempla la elaboración de este estado financiero.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 54 Estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

CONCEPTOS	PATRIMONIO	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULADOS	SUPERÁVIT POR REVALUACION	RESERVA PARA EMERGENCIA	RESERVA TÉCNICA RIESGO PAIS	RESERVA TÉCNICA DEDUCIBLES Y/O QUEBRANTOS	TOTAL
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	<b>6,635,429.00</b>	<b>1,728,368.07</b>	<b>31,056,319.90</b>	<b>5,706,689.00</b>	<b>296,204,054.00</b>	<b>30,314.00</b>	<b>11,600,101.00</b>	<b>352,961,275.03</b>
Mediante acuerdo N° AG-149/2016, Punto 5, del 31/03/2016, se autorizo, distribuir excedentes del año 2015 para incrementar la reserva general.	-	-	(31,047,278.90)	-	31,454,600.00	-	-	407,321.10
Mediante acuerdo N° AG-149/2016, Punto 5, del 31/03/2016, se autorizo la creación de una Reserva Técnica para cubrir Deducibles y Otros Quebrantos. Aplicaciones por cobertura de Seguros de Daños y Deuda por plan temporal a Policía Nacional Civil por reubicación de viviendas.	-	-	(9,041.00)	-	-	-	9,041.00	-
Ajustes por variaciones de la Reserva Técnica de Riesgo País por deterioro del rating internacional de riesgo de los países de donde proceden los fondos.	-	-	-	-	-	-	(31,947.00)	(31,947.00)
Resultados del Ejercicio 2016	-	-	\$ 31,591,161.56	-	-	-	-	31,591,161.56
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	<b>6,635,429.00</b>	<b>1,698,214.07</b>	<b>31,591,161.56</b>	<b>5,706,689.00</b>	<b>327,658,654.00</b>	<b>60,468.00</b>	<b>11,577,195.00</b>	<b>384,927,809.91</b>

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

AUDITOR EXTERNO

Fuente: Elaboración propia

### Estado de Flujo de Efectivo

Este estado financiero no debe confundirse con el establecido en el sistema SAFI, denominado **“Estado de Flujo de Fondos”** pues su elaboración es totalmente distinta. La elaboración del Estado de Flujos de efectivo puede ser realizado de las dos maneras siguientes:

3. Utilizando el método directo (flujos de efectivo derivados de la inclusión de las entradas y los desembolsos asociados a las actividades operativas)
4. Utilizando el método indirecto (flujos de efectivo derivados del ajuste al resultado neto de las transacciones que no afectan el efectivo, tales como la depreciación). Este último método es el más común en la práctica

El efectivo incluye sobregiros reembolsables a solicitud, pero no préstamos bancarios a corto plazo, los cuales se consideran que son flujos de financiamiento. Los equivalentes de efectivo son inversiones de alta liquidez a corto plazo que pueden ser convertidos fácilmente a montos conocidos de efectivo y que están sujetos a riesgos insignificantes de cambios de valor.

Una inversión normalmente califica como un equivalente del efectivo sólo cuando tiene una duración de tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Requieren una clasificación separada de los flujos de efectivo provenientes de las actividades operativas, de financiamiento y de inversión

Los cambios en las políticas contables deben ser contabilizados retrospectivamente, reestructurando la información comparativa y ajustando el monto relacionados con los períodos anteriores contra el saldo de apertura de las ganancias retenidas del primer año presentado. Se aplica una exención cuando no es posible realizar cambios a la información comparativa.

El estado de Flujo de Efectivo presentado en la tabla # 55 se elaboró de acuerdo al método indirecto el cual consiste en partir de la utilidad del ejercicio arrojada por el Estado de Resultados para luego proceder a depurarla hasta llegar al saldo de la cuenta Efectivo y Equivalentes del Estado de Situación Financiera.

Se propone a continuación el siguiente formato para El Estado de Flujo de Efectivo para la presentación de las cifras comparativas en base a NIIF de los años 2016 y 2015:

Tabla 55 Estado de flujo de efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad neta del ejercicio	31,591,162	31,056,320
(+) Incremento en Depreciación y Amortizaciones	582,720	12,222,165
(+) Incremento en Reserva Legal	31,461,848	42,115,477
<b>Flujo generado del resultado neto del ejercicio (1)</b>	<b>63,635,729</b>	<b>85,393,961</b>
(-) Incremento en cuentas por cobrar	(16,245,141)	(27,076,063)
(-) Incremento en inventarios	29,568	48,793
(+) Incremento en proveedores	-	-
Flujo derivado de cambios en el capital de trabajo (2)	<b>(16,215,573)</b>	<b>(27,027,270)</b>
<b>Recursos generados por la operación (3) = (1) + (2)</b>	<b>47,420,156</b>	<b>58,366,691</b>
<b>Recursos generados en actividades de inversión:</b>		
(-) Incremento en Terrenos y Edificios	(42,704)	(11,354,633)
(-) Incremento en instalaciones en proceso	-	-
(-) Incremento en Mobiliario y Equipo	-	-
(-) Incremento en Vehículos	-	-
(-) Otros Activos Fijos	68,803	(4,087,661)
(-) Otras Inversiones	-	-
<b>Recursos generados en actividades de inversión (4)</b>	<b>26,099</b>	<b>(15,442,293)</b>
<b>Flujo derivado por financiamiento:</b>		
Financiamiento ajeno:		
(+) Incremento en préstamos bancarios C.P.	(102,168)	31,380
(+) Incremento en préstamos bancos de L.P.	(14,228,470)	(11,150,513)
<b>Financiamiento propio:</b>		
(+) Aportaciones de capital	-	(831,083)
(-) Capitalización de utilidades	31,086,474	30,515,375
<b>Flujo derivado por financiamiento (5)</b>	<b>(45,417,112)</b>	<b>(42,465,591)</b>
<b>Incremento neto en activo disponible o flujo de efectivo (3) + (4) + (5)</b>	<b>2,029,143</b>	<b>458,807</b>
<b>Efectivo Inicio</b>	<b>13,574,947</b>	<b>13,116,140</b>
<b>Efectivo Fin</b>	<b>15,604,090</b>	<b>13,574,947</b>

Fuente: Elaboración propia

## Capítulo V Conclusiones y recomendaciones

### Conclusiones

1. Para entidades financieras como el FSV, la implementación de NIIF podría traer como beneficios el alza en el Patrimonio Neto y Utilidades del ejercicio. Eso debido a la aplicación de la NIIF 9, impactando el Estado de Resultado y el Estado de Situación Financiera, al ajustar la Provisión de Cartera según lo establecido en el modelo de Pérdida Esperada y en los importes registrados como activos en la Cartera de Crédito, además se destaca las revaluaciones referidas a la NIC 16 activos categorizados en propiedades plantas y equipos.
2. El FSV debe esperar un pronunciamiento oficial del ente regulador (DGCG), sobre la metodología que este abordará para el proceso de transición hacia las NIIF (adopción o adaptación), ya que deberá armonizarse entre los entes reguladores (CVPCPA, SSF, CCR, Calificadoras de Riesgo, entre otros), las disposiciones a aplicar, fechas claves de transición y recursos de apoyo. Una transición del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es viable y necesario pues se convertirán en el Marco Contable aplicado en la preparación de Estados Financieros más utilizado a nivel mundial, y por tanto las diversas partes interesadas demandarán información que cumpla con estos estándares internacionales.
3. Uno de los factores claves que determinaran un proceso de transición exitoso y eficiente hacia las NIIF es contar con un recurso humano especializado en la temática; de acuerdo a los resultados presentados en el diagnóstico realizado en el capítulo III de esta investigación, Un 49 % de los profesionales encargados de la generación de información financiera en el FSV poseen un nivel de conocimiento sobre las NIIF Básico y solo un 22% alcanza el nivel Suficiente, esto es muy similar a investigaciones internacionales, lo que constituye una debilidad para la institución en el proceso de transición a NIIF.
4. La Contabilidad Gubernamental basada en conceptos de forma, cumplimientos legales, y Criterio Prudencial, difiere con el enfoque sustancial y específico para el que hacer

institucional requeridos por la NIIF; esta diferencia se evidencia en la determinación de la cobertura para el Riesgo Crediticio aplicada en la institución, pues a fin de reducir el riesgo se mantiene un enfoque conservador, sin embargo debido a la naturaleza pública y destinada al interés social, en el cual el sector económico es inestable, la calificadoras de riesgo dan su visto bueno a esta metodología.

## Recomendaciones

1. El FSV deberá preparar y presentar además de los Estados Financieros requeridos por la NIIF, los informes sobre los flujos de fondos y ejecución presupuestaria necesarios para la gestión pública, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley y Reglamento básico del Fondo Social para la Vivienda en su Artículo 66 y a otras disposiciones relacionadas a la rendición de cuentas a entidades fiscalizadoras.
2. La metodología utilizada en el presente trabajo de investigación muestra de manera general lo que representa un proceso de transición a normativa internacional, esto significa que la administración del Fondo Social puede considerar esta herramienta como una guía de trabajo y profundizar en los requerimientos de la NIIF, pero además debe considerar las normativas interna y externas de cumplimiento obligatorio a las que está sujeta la institución:
  - a) Gestionar las reformas o modificaciones a las normativas Interna y externas que regulan la información financiera generada en la institución; por ejemplo el Art 34 del Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Especificas del Fondo Social para la Vivienda, que establece "Los informes y estados financieros, reflejarán las transacciones y eventos correspondientes para mostrar las características cualitativas y afirmaciones de conformidad a las normas de contabilidad gubernamental, establecidas para los registros contables y la preparación de información financiera".
  - b) Abordando además herramientas metodológicas relacionadas (como procedimientos, manuales, instructivos, catálogos y políticas contables)

3. La administración del FSV para contribuir al éxito y eficiencia ante cualquier metodología de transición a NIIF, de forma preventiva debe gestionar:
  - a) Recursos financieros para un plan de capacitación y la actualización de perfiles de puestos para fortalecer el capital humano, con especialización y certificación en las NIIF específicas al que hacer institucional.
  - b) Implementar un equipo institucional, conformado por los responsables de generar información financiera en cada una de las Unidades Organizativas de la institución (Recursos Financieros, Riesgos, tecnología, Contabilidad, Tesorería, Activos Extraordinarios, préstamos, entre otros), que colaboren en diseñar un diagnóstico de la situación actual con respecto a los requerimientos de las NIIF a fin de reducir los costos en concepto de honorarios de consultores externos expertos en la materia.
  - c) Establecer el compromiso de liderazgo del jefe de la Unidad Financiera en la recolección de los resultados y el diseño de un plan estratégico para agilizar el proceso de transición.
  
4. Es importante que la Administración del FSV, previo al inicio de un proceso de transición a las NIIF tome las medidas previas para garantizar los beneficios esperados identificando las exenciones y excepciones en su aplicación retroactiva, entre estas debe priorizar por su materialidad un estudio que aborde las reservas relacionadas a la cartera crediticia, a fin de armonizar la metodología modelo de pérdida esperada establecida por Basilea III y NIIF 9, con la cobertura que actualmente se establece, revelando en la notas a los estados financieros la justificación técnica de cualquier diferencia; considerando el segmento del mercado al cual la institución prioriza.

## Bibliografía

- AISB. (2019). Obtenido de <https://www.ifrs.org/groups/international-accounting-standards-board/>
- Argueta Iglesias, J. N. (2014). Contabilidades especializadas en El Salvador. San Salvador, El Salvador.
- Colmenares, Alexis y otros. (2013). XXX Conferencia Interamericana de Contabilidad. *“Problemas y experiencias en la Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez en países de América”*. (P. Vilchez, Ed.) AIC. Obtenido de [https://issuu.com/jesusdavidizquierdodiaz5/docs/problemas\\_y\\_experiencias\\_en\\_la\\_adop](https://issuu.com/jesusdavidizquierdodiaz5/docs/problemas_y_experiencias_en_la_adop)
- CVPCPA. (s.f.). *Matroz acuerdo y resoluciones*. Obtenido de <http://www.consejodevigilancia.gob.sv/matriz-acuerdos-y-resoluciones/>
- Decreto Legislativo. (13 de septiembre de 2006). Diario Oficial de la Republica de El Salvador. *Decreto Legislativo N°100(N°171 tomo N° 372)*. San Salvador, El Salvador: Asamblea Legislativa de El salvador.
- Decreto Legislativo. (30 de marzo de 2012). Decreto Legislativo 1036. *Diario Oficial de la Republica de El Salvador(No 63, tomo 394)*. San Salvador, El Salvador: Asamble Legislativa de El Salvador.
- Decreto Legislativo. (28 de septiembre de 2017). Diario Oficial de la Republica de El Salvador No 180 . *Decreto Legislativo(No 787 tomo 416)*. San Salvador, El Salvador: Asamblea Legislativa.
- Decreto Legislativo 787. (28 de septiembre de 2017). Diario Oficial de la Republica de El Salvador. *(No 180, tomo 416)*. San Salvador, El Salvador.
- Deloitte . (2016). Guía rápida de las NIIF 2016.
- DGCG-0451/2016. (18 de abril de 2016). Avances sobre proceso de implementacion de Normativa Contable de acuerdo a NICSP. San Salvador, El Salvador: Direccion General de Contabilidad Gubernamental.
- Elaboración Propia en base a Colmenares, Alexis y otros. . (2013). Problemas y experiencias en la Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez en países de América. AIC.
- Elaboración Propia extraído de Robayo Robayo Luis Eduardo. (2016). Impacto Financiero de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF en el patrimonio de las PYMES de Santiago de Cali. Cali, Colombia.
- IFRS Foundation. (01 de julio de 2009). Norma Internacional de Informacion Financiera 1. *Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

- IFRS Foundation. (septiembre de 2010). Marco Conceptual para la Información Financiera. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
- IFRS Foundation. (2010). Norma Internacional de Contabilidad N° 1.
- Jara S., Luis Alberto y otros. (2010). Revista Internacional Legis de Contabilidad y Auditoría. “Adopción de NIIF en empresas chilenas del sector eléctrico que cotizan en bolsa”. Bogota, Colombia: Legis, S.A.
- Ley del Fondo Social para la Vivienda. (17 de mayo de 1973). Diario Oficial de la Republica de El Salvador. *Decreto Legislativo (No. 328 Tomo 329)*. San Salvador, El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador.
- Ley Organica de Administracion Financiera del Estado. (1995). Diario Oficial de la Republica de El Salvador. *Decreto Legislativo, No. 516*. San Salvador, El Salvador: Asamblea Legislativa de El Salvador.
- Manual Tecnico del Sistema de Administraciòn Financiera Integrado. (2009). Sistema de administraciòn Financiera Integrado. (M. d. Hacienda, Ed.) San Salvador, El Salvador: Direccion Nacional de Administraciòn Financiera.
- Memoria de Labores. (2017). Fondo Social para la Vivienda. Romano III. San Salvador, El Salvador: Unidad de Comunicaciones y Publicidad.
- P08. Adopcion e implementaciòn de NICSP. (2012). Hoja Tecnica Proyecto. *Ministerio de Hacienda de El Salvador*. D.G.C.G.
- Plan Quinquenal de Desarrollo. (2014-2019). *El Salvador, Productivo, Educado y Seguro*. (G. Ruth, Ed.) Santa Tecla, El Salvador: Secretaría Tecnica y de Planificación.
- Publicacion Diario El Mundo. (3 de julio de 2018). *FSV aumenta a \$38,900 techo para financiar viviendas de interés social*. San Salvador, El Salvador: Diario El Mundo.
- REDIBACEN. (julio de 2013). Determinantes de la Tasa de Interés de Préstamos 1990 – 2010. San Salvador, El Salvador.
- Resoluciòn 113/2019. (7 de 10 de 2009). Adopciòn NIIF. San Salvador, El Salvador: Consejo de Vigilancia de la Profesiòn de Contadurìa Pùblica y Auditoria .
- Rivas Núñez, H. A. (abril de 2012). *Taller Práctico para la conversiòn de estados financieros con base a la NIIF para las PYMES*.
- Valenzuela M. (2008). *IFRS-NIIF Adopciòn, por primera vez, de la NIIF y presentaciòn de estados financieros(Tomo III)*. Santiago, Chile: Editorial Edimatri .

## **Apéndice A: Notas a los Estados Financieros 2016.**

### **Fondo Social para La Vivienda**

#### **Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros para el año que termina al 31 de diciembre de 2016**

##### **1. Información General de la Institución**

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 2006 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%”.

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 (patronos y trabajadores); 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, 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.

### **Bases para la preparación de los estados financieros.**

#### **Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

#### **Hipótesis Fundamental de la Preparación de Estados Financieros**

##### **Base de Acumulación (o Devengo)**

Los estados financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable salvo en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo), asimismo se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

Los estados financieros elaborados sobre la base de acumulación o del devengo contable, informan a los usuarios no sólo de las transacciones pasadas que suponen cobros o pagos de dinero, sino también de las obligaciones de pago en el futuro y de los recursos que representan efectivo a cobrar en el futuro.

##### **Negocio en Marcha**

Al elaborar los estados financieros, la administración evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento; los estados financieros se elaborarán bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la administración pretenda liquidar la entidad o cesar sus actividades.

Cuando la administración, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas

significativas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente, procederá a revelarlas en los estados financieros.

### **Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera:**

El 30 de noviembre de 2000 se aprobó la ley de integración monetaria, la cual entro en vigencia el 01 de enero de 2001, en la que se establece el tipo de cambio fijo e inalterable entre el colon y el dólar de los Estados Unidos de América en 8.75 por \$1.00. La ley establece que:

- a) el dólar tiene curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional.
- b) todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisiones de títulos valores y cualesquiera otras realizadas por medio del sistema financiero, se expresarán en dólares.
- c) las operaciones o transacciones que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta ley, se expresaran en dólares al tipo de cambio establecido en la ley.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo:**

La entidad considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez que se efectúan, como parte de la administración habitual de los excedentes de caja, y que se pueden convertir rápidamente en monto de efectivo conocido, que exista la intención de efectuar la conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor.

Asimismo, bajo flujos originados por actividades de operación, que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad, incluyendo, además, los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Los flujos de efectivo por actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, y otras inversiones no incluidas en equivalentes al efectivo. Y los flujos de efectivo por actividades de financiación son aquellas actividades que dan lugar a cambios en el tamaño y composición de los capitales aportados y de los préstamos tomados de una entidad. (NIC 7, Párrafo 7,8 Y 9).

**Cuentas por cobrar:**

Se registrarán dentro de esta cuenta los instrumentos financieros de deuda por cobrar tales como: arrendamiento de inmuebles, préstamos por cobrar a empleados, documentos por cobrar, etc.

Las cuentas por cobrar comerciales serán medidas inicialmente al precio de la transacción, y al cierre del periodo que se informa serán medidas al costo amortizado, menos estimación por cuentas incobrables en caso haya deterioro en la recuperación de los saldos por cobrar. La estimación por cuentas incobrables es establecida cuando existe evidencia objetiva y actual de que la compañía no recibirá los beneficios económicos derivados de la transacción, en los términos originalmente acordados.

Por tratarse de instrumentos financieros básicos que se esperan realizar en el corto plazo, es decir en un plazo igual o inferior a 360 días después de la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía se presentarán en el activo corriente. En el caso extremadamente raro que la cuenta por cobrar se extienda por un periodo superior a 12 meses, deberá registrarse la parte que se espera cobrar posterior a ese periodo en el activo no corriente.

**Cuentas por pagar:**

Se reconocerán en esta cuenta los instrumentos financieros de deuda que representen una obligación presente para la compañía, como resultado de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos futuros. Las cuentas por pagar son inicialmente registradas a su valor nominal, y posteriormente son medidas al costo menos los pagos realizados para amortizar la obligación presente. Se presentará como parte del pasivo corriente en el estado de situación financiera de la entidad

**Pagos anticipados:**

Anticipo de fondos 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).

**Inversiones a Corto Plazo:**

Se reconocerán en esta cuenta: Las inversiones temporales cuyo vencimiento sea mayor a 90 días pero igual o inferior a 360 días a partir de la apertura de la misma, tales como: Depósitos a plazo, inversión en bonos del estado, letras del tesoro, eurobonos, y acciones de otras sociedades que sean adquiridas con el objetivo de comercializar las mismas y no para participar en la administración de las entidades. Las inversiones se medirán inicialmente al costo de adquisición, salvo aquellas que sean adquiridas en bolsa de valores y que por tanto sea fácilmente identificable el valor razonable de las mismas, o el este pueda ser determinado de forma fiable por otra vía. Al final del periodo sobre el que se informa, las inversiones se medirán al valor razonable con cambios en resultados o al costo menos pérdida por deterioro. Se presentará como parte del activo corriente en el estado de situación financiera de la entidad.

**Inversiones Permanentes:**

Se reconocerán en esta cuenta: Las inversiones permanentes cuyo vencimiento sea mayor a 360 días a partir de la apertura de la misma, tales como: Depósitos a plazo, inversión en bonos del estado, letras del tesoro, eurobonos, y acciones de otras sociedades que sean adquiridas con el objetivo de comercializar las mismas y no para participar en la administración de las entidades. Las inversiones se medirán inicialmente al costo de adquisición, salvo aquellas que sean adquiridas en bolsa de valores y que por tanto sea fácilmente identificable el valor razonable de las mismas, o el este pueda ser determinado de forma fiable por otra vía. Al final del periodo sobre el que se informa, las inversiones se medirán al valor razonable con cambios en resultados o al costo menos pérdida por deterioro. Se presentará como parte del activo no corriente en el estado de situación financiera de la entidad.

**Estimación para Inversiones No Recuperables:**

La estimación para inversiones no recuperables por préstamos se establece de conformidad con los Instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) (NCB-022), 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:

## Clasificación Días Mora Reserva

CALIFICACION	MESES	PORCENTAJE
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 mas	100%

El Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una reserva voluntaria adicional para cobertura de capital y seguros vencidos, determinada con el mismo criterio de la NCB-005 y la NCB-022; la 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 al modelo determinado por BASILEA III y como política prudencial se tiene autorización para cubrir desde 150% hasta 175%, con una banda de fluctuación eventual de hasta el 30% arriba de 175% por circunstancias especiales debidamente justificadas por la Administración e informadas a Junta Directiva. Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro Inversiones no Recuperables. La cartera de préstamos re estructurados vigentes también cuentan con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100%, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período y las disminuciones se registran en la cuenta de ingresos por actualizaciones y ajustes.

### **Activos Intangibles:**

Las adquisiciones de intangibles utilizados por la compañía se registrarán inicialmente al costo, y luego se expresarán a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. El periodo de amortización será el establecido por contratos derivados de la adquisición del mismo y si no existiere una vida útil definida este no se amortizará, pero la institución comprobara que el intangible ha experimentado una pérdida por deterioro del valor

comparado su importe recuperable con su importe en libros (NIC 36 Deterioro del valor de los activos). Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.

### **Propiedad Planta y Equipo:**

Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, con propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un periodo; y se conocerán como tales si además es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. El costo de la propiedad planta y equipo será el precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Se reconocerán posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor. El valor de los terrenos y edificios deberán de registrarse por separado, aunque se hayan adquirido en conjunto. Las partes o repuestos que se consideren importantes y que se pretendan utilizar por más de un periodo serán consideradas Propiedad, Planta y Equipo.

Las compras de bienes menores a US\$600, son registradas como gastos de gestión, de los cuales se lleva un control extracontable. La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

Tipo de Activo	Porcentaje
Edificios e Instalaciones	2.5 %
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	10 %
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	20 %
Equipo de Computación	20 %
Equipo Telefónico	20 %
Otros Bienes Muebles	20 %

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo es registrada a su importe revaluado con base en un avalúo determinado por un perito valuator independiente. Las valuaciones son efectuadas con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable

actual de los activos no difiere en montos importantes de los valores registrados. Las revaluaciones son efectuadas en periodos que van de 3 a 5 años. El importe neto resultante del avalúo fue acreditado a la cuenta de superávit por revaluación de activos fijos como parte de las cuentas de patrimonio. El superávit de revaluación de un elemento de propiedades planta y equipo incluido en el patrimonio es transferido directamente a ganancias acumuladas cuando se produzca la baja en cuentas del activo.

#### **Arrendamientos Operativos:**

La empresa realizará operaciones de arrendamiento operativo, los cuales estarán respaldados por su contrato respectivo, las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos son reconocidas como gastos en el estado de resultados de forma lineal en el transcurso del plazo del arrendamiento.

#### **Arrendamientos Financieros:**

En el caso de los bienes tomados en arrendamiento financiero, la entidad en su calidad de arrendataria, reconocerá tanto sus derechos de uso como las obligaciones bajo el arrendamiento financiero, como activos y pasivos en su balance de situación financiera, por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento financiero. Cualquier costo directo inicial del arrendamiento atribuible a la entidad, se añadirá al importe reconocido como activo.

#### **Préstamos Bancarios:**

En esta cuenta se reconocerán los instrumentos financieros de deuda por pagar, ya sean estos a corto plazo o largo plazo, obtenidos con instituciones bancarias del sistema financiero local o internacional.

En la medición inicial se reconocerá por la cuantía neta de los fondos desembolsados por la institución financiera, cualquier diferencia existente entre el monto del crédito aprobado y el desembolso neto realizado se reconocerá inmediatamente en resultados.

Los intereses pagados por los préstamos se reconocerán directamente en los gastos cuando se incurra en ellos.

Como presentación las líneas de crédito rotativas y los préstamos cuyo plazo sea inferior a 12 meses se presentarán en el pasivo corriente; por los créditos a largo plazo, es decir con vencimiento mayor a 12 meses, la compañía evaluará la proyección de las salidas de efectivo

por los pagos a realizar, y presentará como pasivo corriente lo que espera pagar en los próximos 12 meses, la diferencia se dejará en el pasivo no corriente.

**Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos:**

Los ingresos ordinarios, costos y gastos serán reconocidos contablemente en el momento en que se formalicen, mediante la base de acumulación o devengo y cuando se transfieren al cliente los riesgos o beneficios. Para propósitos de medición de los ingresos ordinarios se utilizará el valor razonable. Los anticipos recibidos de clientes sobre cualquier compromiso adquirido se reconocerán como parte de los pasivos corrientes o no corrientes en caso de compromisos a largo plazo, siempre y cuando la compañía los haya recibido y no devengado.

**Provisiones:**

Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación actual, legal o asumida como retenciones efectuadas y otras deudas. La empresa reconoce una provisión, cuando se dan las siguientes condiciones: a) La entidad tiene una obligación presente (de carácter legal o implícita por la entidad), como resultado de un suceso pasado: b) Es probable ( es decir, existe una mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y c) además puede estimarse de manera fiable el importe de la deuda correspondiente NIC 37, IN 2.

**2. Efectivo y Equivalentes**

Esta cuenta representa la disponibilidad que la compañía posee en caja y diferentes instituciones bancarias; su saldo al 31 de diciembre se detalla a continuación:

<b>Cuenta</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Efectivo en Caja	4,700.00	4,700.00
Bancos Comerciales - Cuentas Corrientes (a)	249,400.00	803,326.00
Bancos Comerciales - Convenios de Recaudación (b)	15,349,990.00	12,766,921.00
<b>Total</b>	<b>15,604,090.00</b>	<b>13,574,947.00</b>

**3. Pagos Anticipados**

Los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

Detalle	2016	2015
Anticipos a Empleados	\$8,653.00	\$2,224.00
Anticipos por Servicios (a)	\$3,023,003.00	\$2,942,737.00
Anticipo a Contratistas	\$0.00	\$3,052.00
Anticipo de Fondos a Instituciones	\$48,454.00	\$42,177.00
Total	\$3,080,110.00	\$2,990,190.00

#### 4. Inversiones a Corto Plazo

Las inversiones a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, están conformadas de la siguiente manera:

Banco	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Monto	Interés Promedio	Plazo	Monto	Interés Promedio	Plazo
Banco Agrícola, S.A.	0.00	0	0	3,000,000.00	5.55	90
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	875,000.00	5.75	90	5,000,000.00	5.6	90
Banco de Fomento Agropecuario	500,000.00	5.35	90	3,000,000.00	5.58	90
Banco Promerica, S.A.	530,000.00	6.4	150	2,000,000.00	5.45	90
Banco de América Central, S.A.	1,250,000.00	0	0	4,250,000.00	5.39	90
Banco Procredit, S.A.	0.00	0	0	3,000,000.00	5.51	90
G & T Continental El Salvador, S.A.	3,000,000.00	5.3	30	4,000,000.00	5.53	90
G & T Continental El Salvador, S.A.	550,000.00	5.87	150	550,000.00	5.24	180
Banco Promérica, S.A.	500,000.00	5.48	90	800,000.00	5.33	135
Banco Hipotecario de El Salvador, S.A.	4,000,000.00	5.13	30	475,000.00	5.34	150
<b>Total Inversiones</b>	<b>11,205,000.00</b>			<b>26,075,000.00</b>		

#### 5. Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El detalle de las cuentas por cobrar a corto plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

Detalle	2016	2015
Otros Deudores Financieros	\$4,560.00	\$4,560.00
Rendimiento de Títulos Valores	\$11,660.00	\$92,684.00
Intereses de Préstamos	\$8,586,673.00	\$8,032,058.00
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros (a)	\$1,231,158.00	\$1,231,158.00
<b>Total</b>	<b>\$9,834,051.00</b>	<b>\$9,360,460.00</b>

## 6. Inventarios

Los inventarios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

Existencias de Consumo:	2016	2015
Productos Alimenticios Agropecuarios	2,216.00	971.00
Materiales de Oficina, Productos de Papel y Cartón	17,275.00	13,789.00
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	14,680.00	34,362.00
Materiales de Uso o Consumo	29,142.00	44,005.00
Bienes de Uso y Consumo Diversos	3,183.00	2,937.00
Sub-Total Existencias de Consumo	66,496.00	96,064.00
Inmuebles para la Venta:		
Terrenos	1,801,920.00	1,801,920.00
Edificios e Instalaciones	18,834.00	18,834.00
Activos Extraordinarios	36,651,254.00	30,372,554.00
Sub - Total Inmuebles para la Venta	38,472,008.00	32,193,308.00
Total	38,538,504.00	32,289,372.00
Estimación por Pérdidas, Obsolescencia y Mermas	-	-
	38,030,553.00	31,751,854.00
<b>Total</b>	<b>507,951.00</b>	<b>537,518.00</b>

## 7. Propiedades Planta y Equipo

Las Propiedades Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>
<b>Bienes Depreciables</b>						
Edificios e Instalaciones (a)	7,582,673.00	-1,326,538.00	6,256,135.00	7,541,507.00	-1,123,007.00	6,418,500.00
Equipo Médico y de Laboratorio	2,381.00	-2,143.00	238.00	2,380.00	-2,142.00	238.00
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	573,940.00	-305,155.00	268,785.00	573,940.00	-260,094.00	313,846.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	5,606,992.00	-3,199,965.00	2,407,027.00	5,605,455.00	-2,895,313.00	2,710,142.00
	<b>13,765,986.00</b>	<b>-4,833,801.00</b>	<b>8,932,185.00</b>	<b>13,723,282.00</b>	<b>-4,280,556.00</b>	<b>9,442,726.00</b>
<b>Bienes no Depreciables</b>						
Terrenos	1,193,274.00	0.00	1,193,274.00	1,193,273.00	0.00	1,193,274.00
Revalúo de Terrenos	2,275,568.00	0.00	2,275,568.00	2,275,568.00	0.00	2,275,568.00
Terrenos para Donación (b)	921,915.00	0.00	921,915.00	921,915.00	0.00	921,915.00
Obras de Arte y Culturales	16,205.00	0.00	16,205.00	16,206.00	0.00	16,206.00
	<b>4,406,962.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,406,962.00</b>	<b>4,406,962.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4,406,962.00</b>
<b>Total</b>	<b>18,172,948.00</b>	<b>-4,833,801.00</b>	<b>13,339,147.00</b>	<b>18,130,244.00</b>	<b>-4,280,556.00</b>	<b>13,849,688.00</b>

## 8. Propiedades Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero

Las Propiedades Planta y Equipo en Arrendamiento Financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor Neto</u>
<b>Bienes Depreciables</b>						
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso (Fotocopiadora)	17,482.00	-13,112.00	4,370.00	17,482.00	-8,741.00	8,741.00
<b>Total</b>	<b>17,482.00</b>	<b>-13,112.00</b>	<b>4,370.00</b>	<b>17,482.00</b>	<b>-8,741.00</b>	<b>8,741.00</b>

## 9. Activos Intangibles

Los activos intangibles netos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mantenimiento y Reparación de Vehículos Pagados por Anticipado	\$20,483.00	\$36,652.00
Seguros Pagados por Anticipado	\$669,644.00	\$750,346.00
Derechos de Propiedad Intelectual	\$3,778,554.00	\$3,750,486.00
<b>Total</b>	<b>\$4,468,681.00</b>	<b>\$4,537,484.00</b>
Amortizaciones Acumuladas	\$2,903,642.00	\$2,876,138.00
<b>Valor Neto</b>	<b>\$1,565,039.00</b>	<b>\$1,661,346.00</b>

## 10. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo

El detalle de las cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Otros Deudores Financieros	125,000.00	125,000.00
Rendimiento de Títulos Valores	325,000.00	325,000.00
Bienes Inmuebles Entregados a Terceros	739,243.00	739,243.00
<b>Total</b>	<b>1,189,243.00</b>	<b>1,189,243.00</b>

## 11. Inversiones en Prestamos, Largo Plazo

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones en Préstamos – Netas</u>		
Préstamos para Vivienda:		
Préstamos Hipotecarios Vigentes	823,714,834.00	798,600,457.00
Préstamos Hipotecarios Vencidos	32,044,093.00	28,728,422.00
Refinanciamientos Vigentes	6,080,466.00	6,457,766.00
Refinanciamientos Vencidos	505,024.00	569,616.00
Préstamos Reestructurados Vigentes	59,675,987.00	58,692,020.00
Préstamos Reestructurados Vencidos	8,083,064.00	7,543,363.00
Préstamos en Proceso de Ejecución Judicial	3,841,401.00	4,915,267.00
Sub - Total Préstamos para Vivienda	933,944,869.00	905,506,911.00
<u>Otros Préstamos</u>		
Préstamos Personales	494,855.00	522,879.00
Terrenos con Promesa de Venta	5,016.00	5,665.00
Sub - Total Otros Préstamos	499,871.00	528,544.00
<b>Total</b>	<b>934,444,740.00</b>	<b>906,035,455.00</b>
Provisión para Inversión en Préstamos	-	-
	121,770,833.00	124,504,354.00
<b>Total Inversiones en Préstamos – Netas</b>	<b>812,673,907.00</b>	<b>781,531,101.00</b>

## 12. Inversiones no Recuperables

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Deudores Varios en Cobro Judicial	\$2,603.00	\$5,934.00
Préstamos FONAVIPO	\$2,675.00	\$2,675.00
Anticipos por Servicios	\$2,168,043.00	\$2,000,786.00
Costas Procesales no Recuperables	\$194,588.00	\$981,526.00
Sub – Total	\$2,367,909.00	\$2,990,921.00
Estimación por Inversiones no Recuperables	-\$452,000.00	-\$525,000.00
<b>Total</b>	<b>\$1,915,909.00</b>	<b>\$2,465,921.00</b>

## 13. Inversiones en Proyectos y Programas

Las inversiones en proyectos y programas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presentan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costos Acumulados de la Inversión (a)	0.00	41,166.00
<u>Inversiones en Bienes de Uso Público y Desarrollo Social</u>		
Proyecto de Fortalecimiento Institucional	0.00	129,000.00
Aplicación Inversiones Públicas	0.00	-
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>41,166.00</b>

## 14. Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Los Cuentas por Pagar a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015; respectivamente, se presentan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Asuntos Pendientes	180,396.00	124,632.00
Honorarios por Contratos	96,384.00	142,748.00
Primas de Seguro por Cuenta de Cotizaciones	562.07	568,684.00
Excedentes de Préstamos	306,697.00	317,300.00
Cuotas de Amortización por Aplicar	37,338.00	465,914.00
Complemento para Adquisición de Viviendas	1,990,795.00	233,397.00
Alquiler de Viviendas	9,659.00	9,474.00
Reparaciones Recuperables de Seguro	885,437.00	907,348.00
Aporte a Crédito para Vivienda	277,483.00	221,480.00
Aportes por Aplicar	6,459.00	0.00
Garantía por Posibles Desperfectos de Construcción	943,732.00	1,149,189.00

Depósitos Retenciones Fiscales	39,516.00	33,351.00
Embargos Judiciales	22,824.00	42,727.00
Derechos Registrales no Financiados	8,868.00	17,658.00
Venta de Activos Extraordinarios	20,684.00	9,329.00
Anticipos de Fondos por Instituciones Públicas	0.00	16,000.00
Otros	472,643.00	5,455.00
Subsidio Canasta Básica	79,173.00	52,889.00
Dispensa Familiar y Depósitos a favor de Empleados	20,283.00	9,499.00
<b>Total Depósitos de Terceros</b>	<b>5,960,443.00</b>	<b>4,327,074.00</b>

### 15. Cuentas por Pagar a Largo Plazo

Las cuentas por Pagar a Largo Plazo están compuestas por las obligaciones vigentes de las emisiones de valores negociados a través de la Bolsa de Valores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Monto de la Emisión</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
CIFSV-3	32,000,000	9,613,714	10,893,714
CIFSV-8	34,285,714	11,200,000	12,571,429
CIFSV-10	22,857,143	8,228,572	9,142,857
CIFSV-12	82,276,857	32,179,314	35,470,389
CIFSV-13	100,000,000	43,520,000	47,520,000
CIFSV-14	104,000,000	51,360,000	55,520,000
CDVISFSV-01	22,500,000	19,800,000	20,700,000
CDVISFSV-02	24,800,000	23,058,988	24,050,988
CDVISFSV-03	20,287,200	20,026,228	6,524,300
<b>Totales</b>		<b>250,496,269</b>	<b>255,318,903</b>

## 16. Prestamos por Pagar a Largo Plazo

<b>DETALLE</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Préstamo suscrito el 7 de febrero de 2011, con el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) por un monto de US\$25,000,000 incrementándose a US\$40,000,000 (2012) y a US\$50,000,000 (2016).	\$31,381,640.00	\$32,786,346.00
Préstamo BID 2373/OC-ELS FASE II, destinado para financiar el programa de vivienda y mejoramiento integral de asentamientos urbanos precarios, FASE II.	\$122,550.00	\$129,000.00
Cotizaciones Depuradas	\$183,222,449.00	\$191,219,046.00
Provisión para Reclamos de Cotizaciones	\$10,564,342.00	\$10,562,426.00
<b>Total Préstamos</b>	<b>\$225,290,981.00</b>	<b>\$234,696,818.00</b>

## 17. Ingresos Financieros

El saldo de ingresos financieros y otros reconocidos por la administración de la institución, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

<b>DETALLE</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$710,121.00	\$2,070,328.00
Intereses de Préstamos Otorgados	\$72,214,080.00	\$69,103,952.00
<b>Total</b>	<b>\$72,924,201.00</b>	<b>\$71,174,280.00</b>

## 18. Venta de Bienes y Servicios

Los ingresos por venta de bienes y servicios, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

<b>DETALLE</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Venta de Servicios Públicos	39,004.00	84,309.00
Venta de Bienes Muebles	2,029.00	0.00
Venta de Bienes Inmuebles	7,729,419.00	7,720,492.00
<b>Total</b>	<b>7,770,452.00</b>	<b>7,804,801.00</b>

## 19. Otros Ingresos

Los Otros Ingreso al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detallan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indemnizaciones y Valores no Reclamados	\$886,474.00	\$788,685.00
Ingresos Diversos	\$27,627,250.00	\$26,194,343.00
Corrección de Recursos	\$5,700,593.00	\$4,496,310.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	\$91,327.00	\$222,290.00
<b>Total</b>	<b>\$34,305,644.00</b>	<b>\$31,701,628.00</b>

## 20. Costo de Ventas

El saldo de costo de ventas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo de Ventas de Bienes de Uso	0.00	26.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	0.00	3,883.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencia	10,231,183.00	9,882,736.00
Amortización de Inversiones Intangibles	2,903,642.00	2,876,138.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	28,166,811.00	26,175,317.00
Depreciación de Bienes de Uso	615,435.00	427,741.00
Costo de Ventas de Activos Extraordinarios	7,354,314.00	7,250,254.00
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	1,784.00	24,611.00
<b>Total</b>	<b>49,273,169.00</b>	<b>46,640,706.00</b>

## 21. Gastos de Administración

Un resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones Personal Permanente	\$78,060.00	\$74,070.00
Remuneraciones Personal Eventual	\$9,057,410.00	\$8,833,935.00
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	\$140,449.00	\$241,460.00
Contribuciones Patronales a Instituciones de Seguridad	\$705,215.00	\$680,574.00
Indemnizaciones	\$870,127.00	\$787,491.00
Comisiones	\$58,384.00	\$59,762.00
Otras Remuneraciones	\$320,100.00	\$291,000.00

Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	\$84,685.00	\$82,172.00
Productos Textiles y Vestuarios	\$67,071.00	\$67,981.00
Productos de Papel, Cartón e Impresos	\$90,887.00	\$106,100.00
Productos de Cuero y Caucho	\$5,593.00	\$5,276.00
Productos Químicos Combustibles y Lubricantes	\$70,992.00	\$80,866.00
Minerales y Productos Derivados	\$5,283.00	\$4,248.00
Materiales de Uso y Consumo	\$92,302.00	\$59,414.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	\$25,987.00	\$27,058.00
Servicios Básicos	\$504,976.00	\$554,668.00
Mantenimiento y Reparación	\$306,781.00	\$305,460.00
Servicios Comerciales	\$518,099.00	\$815,723.00
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos (a)	\$4,882,650.00	\$4,514,651.00
Arrendamientos y Derechos	\$317,872.00	\$324,817.00
Pasajes y Viáticos	\$107,337.00	\$106,911.00
Servicios Técnicos y Profesionales	\$2,311,208.00	\$2,075,100.00
<b>Total Gastos en Personal</b>	<b>\$20,621,468.00</b>	<b>\$20,098,737.00</b>

## 22. Gastos Financieros

El detalle de los gastos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se presentan a continuación:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	\$583,153.00	\$565,991.00
Impuestos, Derechos y Tasas	\$24,572.00	\$27,025.00
Intereses y Comisiones de Títulos Valores en el Mercado	\$10,463,675.00	\$10,687,034.00
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	\$1,601,258.00	\$686,328.00
<b>Total</b>	<b>\$12,672,658.00</b>	<b>\$11,966,378.00</b>

**Apéndice B: Análisis de los principios contables SAFI aplicados en el FSV con respecto a los postulados básicos del Marco Conceptual de las NIIF.**

No	PRINCIPIOS SAFI	DETALLE SEGÚN PCG SAFI	POSTULADOS NIIF	CONFORMIDAD
1	ENTE CONTABLE	Se constituirá un ente contable con derechos, atribuciones, y deberes propios, los que en conjunto conformarán el ente contable gubernamental.	ENTIDAD ECONOMICA	SI
2	MEDICION ECONOMICA	Se registrará con imparcialidad todo recurso y obligación susceptible de valuar en términos monetarios, reduciendo los componentes heterogéneos a una expresión común, medidos en moneda de curso legal, salvo autorización expresa en contrario.	INTEGRIDAD	SI
3	DUALIDAD ECONOMICA	Se reconocerá la igualdad entre los recursos disponibles y las fuentes de financiamiento de los mismos. El principio reconoce la partida doble, y consecuentemente, la ecuación del inventario se representa como: RECURSOS = OBLIGACIONES, o bien, ACTIVO = PASIVO + PATRIMONIO	DUALIDAD ECONOMICA	SI
4	DEVENGADO	Se registrará los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independientemente de la percepción o pago de dinero, y siempre que sea posible cuantificarlos objetivamente.	DEVENGAMIENTO CONTABLE	SI
5	REALIZACION	Se reconocerá los resultados de variaciones patrimoniales cuando los hechos económicos que los originen cumplan con los requisitos jurídicos y/o inherentes a las transacciones.	LA PRESENTACIÓN FIEL	SI
6	PROVISIONES FINANCIERAS	Se reconocerá la incorporación de métodos que permitan expresar los recursos y obligaciones lo más cercano al valor de conversión, a una fecha determinada. El principio reconoce como mecanismo contable plenamente válido registrar ajustes periódicos que permitan depurar y actualizar los valores que muestran los recursos y obligaciones, a fin de lograr una adecuada razonabilidad en la presentación de la información contable.	PRUDENCIA	SI
7	COSTO COMO BASE DE VALUACION	Se registrará los hechos económicos, sobre la base del valor de intercambio de los recursos y obligaciones económicas, salvo que determinadas circunstancias justifiquen la aplicación de un criterio diferente de evaluación.	VALUACIÓN	NO

8	PERIODO CONTABLE	Se definirá intervalos de tiempo para dar a conocer el resultado de la gestión presupuestaria y situación económica-financiera, que permitan efectuar comparaciones válidas, lo cual no impide la preparación de salidas de información en la oportunidad que se requiera como medio de apoyo al proceso de toma de decisión o elemento de control.	ASOCIACION DE COSTOS Y GASTOS CON INGRESOS	SI
9	EXPOSICION DE INFORMACION	Los estados financieros que se generen de la contabilidad Gubernamental, incluirán información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica-financiera, reflejando razonable y equitativamente los legítimos derechos de los distintos sectores interesados. En notas explicativas se revelará toda transacción, hecho o situación, cuantificable o no, que pueda influir en análisis comparativos o decisiones de los usuarios de la información.	REQUISITOS DE CALIDAD	SI
10	EXISTENCIA PERMANENTE	Se considera de existencia permanente y continua a menos que disposiciones legales establezcan lo contrario.	NEGOCIO EN MARCHA	SI
11	CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES	La Contabilidad Gubernamental estará supeditada al ordenamiento jurídico vigente, prevaleciendo los preceptos legales respecto de las normas técnicas.	SUSTANCIA ECONOMICA	NO
12	CONSISTENCIA	Se estructurara sistemáticamente sobre bases consistentes de integración, unidad y uniformidad, no siendo admisible la existencia de sistemas contables paralelos; y, que se debe contabilizar sobre bases iguales y consistentes los hechos económicos de igual naturaleza.	CONSISTENCIA	SI

**Apéndice C: Análisis de las Normas contables generales según SAFI, aplicados en el FSV y su conformidad con las NIIF.**

No	NOMBRE	DETALLE	CONFORMIDAD CON LAS NIIF	ELEMENTO EF	EFECTO				RELEVANCIA Año 2016
					R	M	P	RE	
1	Instrucciones contables	Las instrucciones que imparta la DGCG, en uso de las facultades que le confieren la Ley Orgánica de AFI y su Reglamento, serán de carácter obligatorias para todas las instituciones responsables de llevar contabilidad gubernamental.	1	Todos	X	X	X	X	100.00%
2	Acatamiento de normas legales	Las normas legales y las demás Leyes aplicables al Proceso Administrativo Financiero del Sector Público tendrán primacía sobre las normas contables.	0	Activo Fijo Activos y Pasivos Financieros.	X	X			2.25%
3	Exclusión contable de estimaciones presupuestarias	El Subsistema de Contabilidad Gubernamental excluye toda posibilidad de registrar contablemente estimaciones presupuestarias, en tanto los hechos económicos no se generen.	1	Activos Pasivos Ingresos Gastos	X				100.00%
4	Importancia relativa de los hechos económicos	Los principios, normas y procedimientos Y el costo de registrar técnicamente los hechos económicos no sean superior a los beneficios de la información que se pudiera obtener.	1	Todos	x	x	x	x	100.00%
5	Periodo de contabilización de los hechos económicos	El período contable coincidirá con el año calendario, es decir, del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.	1	Todos	x	x	x	x	100.00%
6	Estructuración de sistemas contables institucionales	Las instituciones obligadas a llevar contabilidad serán responsables de diseñar, optimizar y registrar en sus propios sistemas contables, de acuerdo con la organización administrativa determinada por las leyes o autoridades competentes y las necesidades de información interna.	1	Todos			x	x	100.00%

7	Ajuste de los hechos económicos contabilizados erróneamente	Los hechos económicos contabilizados erróneamente, a nivel institucional, se regularizarán con SIGNO NEGATIVO, cuando las normas contables específicas así lo determinen; en caso contrario, deberá efectuarse la reversión del movimiento contable de conformidad a la técnica contable de general aceptación.	1		X	x				100.00%
8	Criterio prudencial	Este juicio debe estar moderado por la prudencia al decidir entre alternativas propuestas en las que no exista una base para elegir, debiéndose optar por la que menos subjetividad refleje, considerando siempre que la decisión sea equitativa para los usuarios de la información contable, los criterios que se adopten deben ser suficientemente comprobables a fin de establecer la clara comprensión del criterio utilizado.	0	Reservas y estimaciones	x	x				

**Apéndice D: Análisis de las Normas contables sobre listado de cuenta según SAFI, aplicados en el FSV y su conformidad con las NIIF.**

No	NOMBRE	DETALLE	CONFORMIDAD CON LAS NIIF	ELEMENTO EF	EFECTO				RELEVANCIA Año 2016
					R	M	P	RE	
	Estructura del listado de cuentas	La Dirección General de Contabilidad Gubernamental, es el único organismo facultado para crear, modificar, eliminar y conceptualizar los niveles de título, grupo, subgrupo, cuenta y subcuenta, esta última siempre que esté asociada a un concepto presupuestario, para cuyo efecto podrá actuar de oficio o a petición de los entes contables.	1	Todos			X	X	100.00%
	IDENTIFICACION DE LOS NIVELES CONTABLES	El nivel de título identificará la conceptualización superior de la igualdad entre los recursos que se poseen y las fuentes de los mismos; el grupo responde a una desagregación de los conceptos anteriores, de acuerdo con la naturaleza homogénea de los hechos económicos que se registren, y los niveles de subgrupo y cuenta a segregaciones genéricas y específicas, según corresponda. Las desagregaciones de subcuenta, analítico de subcuenta y los demás niveles identificarán situaciones particularizadas o pormenorizadas del nivel inmediatamente anterior.	1	Todos			X	X	100.00%
	ASOCIACION CONTABLE Y PRESUPUESTARIA DE INGRESOS	Las CUENTAS del subgrupo DEUDORES MONETARIOS estarán asociadas a los conceptos de RUBROS DE AGRUPACION del Clasificador Presupuestario de Ingresos, según corresponda. Una o varias cuentas de DEUDORES MONETARIOS podrán estar asociadas a un concepto de RUBRO DE AGRUPACIONLas CONTRACUENTAS (abonos) de los cargos a las cuentas de Deudores Monetarios estarán asociadas, a los conceptos de las CUENTAS PRESUPUESTARIAS y la desagregación de estas contracuentas (subcuentas) a los objetos específicos del Clasificador Presupuestario de Ingresos, según corresponda. Una o varias contracuentas de DEUDORES	1	IngresosPasivos	x		X	X	100.00%

		MONETARIOS estará asociada a un concepto de Cuenta Presupuestaria y una subcuenta de la contra cuenta a un objeto específico							
ASOCIACION CONTABLE Y PRESUPUESTARIA DE EGRESOS		<p>Las CUENTAS del subgrupo ACREEDORES MONETARIOS estarán asociadas a los conceptos de los RUBROS DE AGRUPACION del Clasificador Presupuestario de Egresos, según corresponda. Una o varias cuentas contables de ACREEDORES MONETARIOS estarán asociadas a un concepto de RUBRO DE AGRUPACION.</p> <p>Las CONTRACUENTAS (cargos) de los abonos a las cuentas de Acreedores Monetarios estarán asociadas a los conceptos de las CUENTAS PRESUPUESTARIAS y la desagregación de estas contracuentas (subcuentas) a los objetos específicos del Clasificador Presupuestario de Egresos, según corresponda. Una o varias CONTRACUENTAS de ACREEDORES MONETARIOS estará asociada a un concepto de CUENTA PRESUPUESTARIA y una SUBCUENTA de la CONTRACUENTA a un objeto específico</p>	1	Gastos Activos	x		x	x	100.00%

	<p>DETERMINACION DEL MOVIMIENTO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE INGRESOS</p>	<p>El resultado de la ejecución presupuestaria a nivel de rubro de agrupación de INGRESOS, se obtendrá de las cuentas del subgrupo DEUDORES MONETARIOS, generándose los derechos monetarios DEVENGADOS en base a la sumatoria del flujo de CARGOS y los derechos monetarios PERCIBIDOS a la sumatoria del flujo de ABONOS. La determinación del resultado de ejecución presupuestaria analítico, a nivel de cuenta presupuestaria u objeto específico, se generará por la sumatoria del flujo de ABONOS de las CONTRACUENTAS de derechos monetarios devengados, conformado por las cuentas que reflejan disminución en las Inversiones, aumento en el Financiamiento de Terceros y aumento en las Obligaciones Propias (Ingresos de Gestión).</p> <p>No obstante, se excluirán de la sumatoria del flujo aquellos movimientos contables originados en AJUSTES CONTABLES, CIERRE y APERTURA y cuando el deudor monetario y sus contracuentas no estén asociados al D18 presupuesto de ingresos.</p>	1	IngresosPasivos			X	X	100.00%
--	---	--	---	-----------------	--	--	---	---	---------

<p>DETERMINACION DEL MOVIMIENTO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS</p>	<p>El resultado de la ejecución presupuestaria a nivel de rubro de agrupación de EGRESOS, se obtendrá de las cuentas del subgrupo ACREEDORES MONETARIOS, generándose los compromisos monetarios DEVENGADOS en base a la sumatoria del flujo de ABONOS y los compromisos monetarios PAGADOS a la sumatoria del flujo de CARGOS.</p> <p>La determinación del resultado de ejecución presupuestaria analítico, a nivel de cuenta presupuestaria u objeto específico, se generará por la sumatoria del flujo de CARGOS de las CONTRACUENTAS de compromisos monetarios devengados, conformado por las cuentas que reflejan aumento en las Inversiones, disminución en el Financiamiento de Terceros y disminución en las Obligaciones Propias (Gastos de Gestión).</p> <p>No obstante, se excluirán de la sumatoria del flujo aquellos movimientos contables originados en AJUSTES CONTABLES, CIERRE y APERTURA y cuando el acreedor monetario y sus contracuentas no estén asociados al presupuesto de egresos.</p>	<p>1</p>	<p>GastosActivos</p>			<p>x</p>	<p>x</p>	<p>100.00%</p>
<p>LISTADO DE CUENTAS INSTITUCIONAL</p>	<p>Los planes de cuentas institucionales deberán ser sometidos a la aprobación de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, en forma previa a su aplicación, como también las incorporaciones o eliminaciones que se introduzcan con el objeto de que los hechos económicos sean registrados consistentemente en todo el Sector Público.</p>	<p>1</p>	<p>Todos</p>			<p>x</p>	<p>x</p>	<p>100.00%</p>

## Apéndice E: Comparativo de políticas contables significativas actuales y propuestas según NIIF.

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>a. <u>Base de Presentación.</u></b>                      Los estados financieros del Fondo Social para la Vivienda (FSV o el Fondo), han sido preparados de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Esta dependencia, se encarga de establecer las normas y reglamentaciones y ejercer el control y supervisión técnica de las Instituciones que integran el sector público, en materia de contabilidad gubernamental.</p>	<p><b>1)</b> Los Estados Financieros del Fondo Social para la Vivienda, emitidos a partir del 1 de enero de 20x1 serán preparados de conformidad con las políticas contables autorizadas en base a Normas Internacionales de Información Financiera, con el objetivo de suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera. Así mismo los estados financieros deben mostrar los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia, y dar cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma. Hipótesis Fundamental de la Preparación de Estados Financieros.</p> <p><b>Base de Acumulación (Devengo)</b>                      Los estados financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable salvo en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo), asimismo se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.                      Los estados financieros elaborados sobre la base de acumulación o del devengo contable, informan a los usuarios no sólo de las transacciones pasadas que suponen cobros o pagos de dinero, sino también de las obligaciones de pago en el futuro y de los recursos que representan efectivo a cobrar en el futuro.</p> <p><b>Negocio en Marcha</b>                      Al elaborar los estados financieros, la administración evaluará la capacidad que tiene la entidad para continuar en funcionamiento; los estados financieros se elaborarán bajo la hipótesis de negocio en marcha, a menos que la administración pretenda liquidar la entidad o cesar sus actividades. Cuando la administración, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente, procederá a revelarlas en los estados financieros.</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
	<p><b>2) <u>Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera:</u></b>  El 30 de noviembre de 2000 se aprobó la ley de integración monetaria, la cual entro en vigencia el 01 de enero de 2001, en la que se establece el tipo fijo e inalterable de cambio entre el colon y el dólar de los Estados Unidos de América en 8.75 por \$1.00. La ley establece que : (el dólar tiene curso legal irrestricto con poder liberatorio ilimitado para el pago de obligaciones en dinero en el territorio nacional, b) todas las operaciones financieras, tales como depósitos bancarios, créditos, pensiones, emisiones de títulos valores y cualesquiera otras realizadas por medio del sistema financiero, se expresaran en dólares, y c) las operaciones o transacciones que se hayan realizado o pactado en colones con anterioridad a la vigencia de esta ley, se expresaran en dólares al tipo de cambio establecido en la ley.</p>
<p><b>b. <u>Estados Financieros.</u></b>  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 Flujo de Fondos.</p>	<p><b>3) <u>Estados Financieros:</u></b>  La compañía deberá presentar al final de cada ejercicio contable los Estados financieros siguientes: Balance de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de cambios en el patrimonio, Estado de flujos de efectivo, notas explicativas a los estados financieros.</p>
	<p><b>4) <u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo:</u></b>  La entidad considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez que se efectúan, como parte de la administración habitual de los excedentes de caja, y que se pueden convertir rápidamente en monto de efectivo conocido, existiendo la intención de efectuar la conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor.</p> <p>Asimismo, bajo flujos originados por actividades de operación, que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad incluyendo, además, los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Los flujos de efectivo por actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, y otras inversiones no incluidas en equivalentes al efectivo. Y los flujos de efectivo por actividades de financiación son aquellas actividades que dan lugar a cambios en el tamaño y composición de los capitales aportados y de los préstamos tomados de una entidad. (NIC 7, Párrafo 7,8 Y 9).</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>c. <u>Anticipos de Fondos.</u></b>            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).</p>	<p><b>5) <u>Pagos anticipados:</u></b>            Anticipo de fondos 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).</p>
<p><b>d. <u>Inversiones Temporales.</u></b>            Estos activos representan aquellas inversiones de recursos estacionales de caja, cuyo período de realización sea igual o inferior a un año.</p>	<p><b>6) <u>Inversiones a Corto Plazo:</u></b>            Se reconocerán en esta cuenta: Las inversiones temporales cuyo vencimiento sea mayor a 90 días, pero igual o inferior a 360 días a partir de la apertura de la misma, tales como: Depósitos a plazo, inversión en bonos del estado, letras del tesoro, eurobonos, y acciones de otras sociedades que sean adquiridas con el objetivo de comercializar las mismas y no para participar en la administración de las entidades. Las inversiones se medirán inicialmente al costo de adquisición, salvo aquellas que sean adquiridas en bolsa de valores y que por tanto sea fácilmente identificable el valor razonable de las mismas, o el este pueda ser determinado de forma fiable por otra vía. Al final del periodo sobre el que se informa, las inversiones se medirán al valor razonable con cambios en resultados o al costo menos pérdida por deterioro. Se presentará como parte del activo corriente en el estado de situación financiera de la entidad.</p>
<p><b>e. <u>Inversiones Permanentes.</u></b>            Estos activos representan aquellas inversiones que se mantienen por un período mayor a un año o indefinidamente.</p>	<p><b>7) <u>Inversiones Permanentes:</u></b>            Se reconocerán en esta cuenta: Las inversiones permanentes cuyo vencimiento sea mayor a 360 días a partir de la apertura de la misma, tales como: Depósitos a plazo, inversión en bonos del estado, letras del tesoro, eurobonos, y acciones de otras sociedades que sean adquiridas con el objetivo de comercializar las mismas y no para participar en la administración de las entidades. Las inversiones se medirán inicialmente al costo de adquisición, salvo aquellas que sean adquiridas en bolsa de valores y que por tanto sea fácilmente identificable el valor razonable de las mismas, o el este pueda ser determinado de forma fiable por otra vía. Al final del periodo sobre el que se informa, las inversiones se medirán al valor razonable con cambios en resultados o al costo menos pérdida por deterioro. Se presentará como parte del activo no corriente en el estado de situación financiera de la entidad.</p>

**f. Deudores y Acreedores Financieros.**

El derecho a percibir recursos monetarios, como parte de la gestión financiera institucional, independientemente del momento de la recepción, inmediata o futura, se contabiliza como 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.

**8) Cuentas por cobrar:**

Se registrarán dentro de esta cuenta los instrumentos financieros de deuda por cobrar tales como: arrendamiento de inmuebles, préstamos por cobrar a clientes y empleados, documentos por cobrar, etc. Las cuentas por cobrar comerciales serán medidas inicialmente al precio de la transacción, y al cierre del periodo que se informa serán medidas al costo amortizado, menos estimación por cuentas incobrables en caso haya deterioro en la recuperación de los saldos por cobrar. La estimación por cuentas incobrables es establecida cuando existe evidencia objetiva y actual de que la compañía no recibirá los beneficios económicos derivados de la transacción, en los términos originalmente acordados. Por tratarse de instrumentos financieros básicos que se esperan realizar en el corto plazo, es decir en un plazo igual o inferior a 360 días después de la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía se presentarán en el activo corriente. En el caso extremadamente raro que la cuenta por cobrar se extienda por un periodo superior a 12 meses, deberá registrarse la parte que se espera cobrar posterior a ese periodo en el activo no corriente.

**Cuentas por pagar:**

Se reconocerán en esta cuenta los instrumentos financieros de deuda que representen una obligación presente para la compañía, como resultado de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla la compañía espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos futuros. Las cuentas por pagar son inicialmente registradas a su valor nominal, y posteriormente son medidas al costo menos los pagos realizados para amortizar la obligación presente. Se presentará como parte del pasivo corriente en el estado de situación financiera de la entidad

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>g. <u>Inversiones en Préstamos.</u></b> El FSV registra como inversiones en préstamos a cobrar el valor de los contratos de hipoteca el día en que se firma el documento.</p>	<p><b>9)</b> Se mantiene igual la política de Inversiones en préstamos.</p>
<p><b>h. <u>Estimación para Inversiones No Recuperables.</u></b> La estimación para inversiones no recuperables por préstamos se establece de conformidad con los Instructivos emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) (NCB-022), 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: Clasificación Días Mora Reserva 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% El Fondo Social para la Vivienda (FSV), mantiene una reserva voluntaria adicional para cobertura de capital y seguros vencidos, determinada con el mismo criterio de la NCB-005 y la NCB-022; la 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 a los Instructivos de la Superintendencia del Sistema Financiero y como política prudencial se tiene autorización para cubrir desde 150% hasta 175%, con una banda de fluctuación eventual de hasta el 30% arriba de 175% por circunstancias especiales debidamente justificadas por la Administración e informadas a Junta Directiva. Igualmente se establece una estimación voluntaria de seguros y otras cuentas de difícil recuperación, la cual se presenta como parte del rubro Inversiones no Recuperables. La cartera de préstamos reestructurados vigentes también cuentan con una cobertura adicional autorizada hasta alcanzar el 100%, cuyos aumentos mensuales se reconocen directamente en los gastos por inversiones no recuperables del período y las disminuciones se registran en la cuenta de ingresos por actualizaciones y ajustes.</p>	<p><b>10)</b> Se mantiene igual la política de Estimación para inversiones no recuperables.</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>i. <u>Inversiones Intangibles</u></b>  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.</p>	<p><b>11) <u>Activos Intangibles:</u></b> Las adquisiciones de intangibles utilizados por la compañía se registrarán inicialmente al costo, y luego se expresarán a su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. El periodo de amortización será el establecido por contratos derivados de la adquisición del mismo y si no existiere una vida útil definida este no se amortizará, pero la institución comprobara que el intangible ha experimentado una pérdida por deterioro del valor comparado su importe recuperable con su importe en libros (NIC 36 Deterioro del valor de los activos). Los seguros pagados por anticipado son valuados al costo y se amortizan durante el período de vigencia de la póliza.</p>
<p><b>j. <u>Inmuebles para la Venta.</u></b>  Este rubro 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. Además, terrenos cuya realización o venta en lotes o parcelas para el desarrollo de proyectos especiales, dirigidos a grupos poblacionales con proyección social.</p> <p>Las viviendas se valúan tomando como base el saldo del préstamo a la fecha de recuperación más todos sus adeudos (capital, intereses y 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; clasificados en: normal (con base al avalúo), tenencia (con base en la antigüedad en inventarios) y voluntaria (hasta completar el 100% de su valor contable); esta última siempre que las utilidades lo permitan. Adicionalmente, la Institución tiene la política de actualizar el valor de 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.</p>	<p><b>12)</b> Se mantiene igual la política de Inversiones en préstamos.</p>

**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 extracontable.

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

Edificios e Instalaciones 2.5%  
 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. Revaluación de Edificios, Instalaciones y Terrenos. El artículo 103, literal b) de la Ley AFI, establece el uso de métodos que permiten efectuar actualizaciones, depreciaciones, estimaciones u otros procedimientos de ajuste contable de los recursos y obligaciones. Según las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP 17), la frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revisión del valúo, para actualizar su valor con base al informe de un perito valuador calificado. En el último semestre se solicitó a la Dirección General de Presupuesto actualizar los valúos, sin embargo las variaciones con respecto al valor en libros no son significativos para reconocer un revalúo.

**13) Propiedad Planta y Equipo:**

Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, con propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un periodo; y se conocerán como tales si además es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. El costo de la propiedad planta y equipo será el precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Se reconocerán posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor. Valor de los terrenos y edificios deberán de registrarse por separado, aunque se hayan adquirido en conjunto. Las partes o repuestos que se consideren importantes y que se pretendan utilizar por más de un periodo serán consideradas Propiedad, Planta y Equipo. Las compras de bienes menores a US\$600, son registradas como gastos de gestión, de los cuales se lleva un control extracontable. La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, utilizando las siguientes tasas de depreciación:

Edificios e Instalaciones 5%  
 Equipo de Transporte, Tracción y Elevación 20%  
 Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso 20%  
 Equipo de Computación 25%  
 Equipo Telefónico 25%  
 Otros Bienes Muebles 25%

Con posterioridad al reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo es registrada a su importe revaluado con base en un avalúo determinado por un perito valuador independiente. Las valuaciones son efectuadas con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable actual de los activos no difiere en montos importantes de los valores registrados. Las revaluaciones son efectuadas en periodos que van de 3 a 5 años. El importe neto resultante del avalúo fue acreditado a la cuenta de superávit por revaluación de activos fijos como parte de las cuentas de patrimonio. El superávit de revaluación de un elemento de propiedades, planta y equipo incluido en el patrimonio es transferido directamente a ganancias acumuladas cuando se produzca la baja en cuentas del activo.

	<p><b>14) Arrendamientos Operativos:</b> La empresa realizará operaciones de arrendamiento operativo, los cuales estarán respaldados por su contrato respectivo, las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos son reconocidas como gastos en el estado de resultados de forma lineal en el transcurso del plazo del arrendamiento.</p> <p><b>Arrendamientos Financieros:</b> En el caso de los bienes tomados en arrendamiento financiero, la entidad en su calidad de arrendataria, reconocerá tanto sus derechos de uso como las obligaciones bajo el arrendamiento financiero, como activos y pasivos en su balance de situación financiera, por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento financiero. Cualquier costo directo inicial del arrendamiento atribuible a la entidad, se añadirá al importe reconocido como activo.</p>
<p><b>I. <u>Títulos Valores:</u></b>  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. Adicionalmente el Decreto Legislativo No.1036 autoriza al Fondo Social para la Vivienda a emitir títulos valores a un plazo de hasta veinticinco años, a una tasa de interés fija, no menor al tres por ciento anual y revisable periódicamente por parte de la Institución, manteniendo en todo momento un diferencial de por lo menos, tres puntos porcentuales con respecto a la tasa de interés activa vigente a la fecha de la revisión, establecida para créditos destinados a la adquisición de vivienda de interés social de un valor de ciento veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios. Los cuáles serán adquiridos por las Instituciones administradoras, con los recursos de los fondos de pensiones que administren.</p>	<p><b>15)</b> Se mantiene igual la política de Títulos Valores.</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>m. <u>Depósitos de Afiliados por Contribuciones.</u></b>  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 capitalizables anualmente. 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</p>	<p><b>16)</b> Se mantiene igual la política de Depósitos de Afiliados por Contribuciones.</p>

<p>pendiente con la Institución, según lo establecido en el Art. 7 del reglamento para la devolución de depósitos por cotizaciones a los trabajadores.</p>	
<p><b>n. <u>Intereses sobre Inversiones en Préstamos.</u></b>  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, (más de 90 días de no recibir pagos), la cual se presenta en cuentas de orden, con base en los criterios de la NCB-005.</p>	<p><b>17)</b> Se mantiene igual la política de Intereses sobre Inversiones en Préstamos.</p>
<p><b>o. <u>Venta de Bienes y Servicios.</u></b>  Los ingresos por la venta de bienes y servicios registran todos aquellos ingresos generados por la Institución por la venta de servicios diversos, como bases de licitación, trámites registrales, desgravaciones, etc., los cuales son reconocidos cuando se conoce el derecho.</p>	<p><b>18) Reconocimiento de Ingresos:</b>  La compañía mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los ingresos. Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, es probable que la compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de servicio prestado, en la fecha del estado de situación financiera, puede ser medido con fiabilidad y los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, pueden ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por venta de servicios no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos con reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>p. <u>Indemnizaciones por Despido y Costo de Pensiones.</u></b> 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 Art. 58 del C. de T.) La Institución ha adoptado la práctica de provisionar un pasivo por este concepto hasta por el 100% del salario devengado 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.</p>	<p><b>19)</b> Se mantiene igual la política de Indemnizaciones por Despido y Costo de Pensiones.</p>
<p><b>q. <u>Asociación Contable y Presupuestaria de Ingresos y Egresos.</u></b> 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.</p>	<p><b>20)</b> Procedimiento especial de contabilidad gubernamental que no se aborda en el presente trabajo de investigación debido a que a la fecha el Ministerio de Hacienda está pendiente de informar del avance del proyecto fase I sobre la transición a normativa internacional financiera de Instituciones Públicas a las que están obligadas a implementar NICSP.</p>
<p><b>r. <u>Deudores Monetarios y Acreedores Monetarios.</u></b> 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.</p>	<p><b>21)</b> Procedimiento especial de contabilidad gubernamental que no se aborda en el presente trabajo de investigación debido a que a la fecha el Ministerio de Hacienda está pendiente de informar del avance del proyecto fase I sobre la transición a normativa internacional financiera de Instituciones Públicas a las que están obligadas a implementar NICSP.</p>

	<p><b><u>22) Préstamos Bancarios:</u></b>  En esta cuenta se reconocerán los instrumentos financieros de deuda por pagar, ya sean estos a corto plazo o largo plazo, obtenidos con instituciones bancarias del sistema financiero local o internacional. En la medición inicial se reconocerá por la cuantía neta de los fondos desembolsados por la institución financiera, cualquier diferencia existente entre el monto del crédito aprobado y el desembolso neto realizado se reconocerá inmediatamente en resultados. Los intereses pagados por los préstamos se reconocerán directamente en los gastos cuando se incurra en ellos. Como presentación las líneas de crédito rotativas y los préstamos cuyo plazo sea inferior a 12 meses se presentarán en el pasivo corriente; por los créditos a largo plazo, es decir con vencimiento mayor a 12 meses, la compañía evaluará la proyección de las salidas de efectivo por los pagos a realizar, y presentará como pasivo corriente lo que espera pagar en los próximos 12 meses, la diferencia se dejará en el pasivo no corriente.</p>
<p><b>s. <u>Provisiones de Compromisos.</u></b>  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.</p>	<p><b>23)</b> Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación actual, legal o asumida como retenciones efectuadas y otras deudas. La empresa reconoce una provisión, cuando se dan las siguientes condiciones: a) La entidad tiene una obligación presente (de carácter legal o implícita por la entidad), como resultado de un suceso pasado: b) Es probable ( es decir, existe una mayor posibilidad de que se presente que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y c) además puede estimarse de manera fiable el importe de la deuda correspondiente NIC 37, IN 2.</p>

Políticas contables significativas FSV	Políticas propuestas según NIIF
<p><b>t. Uso de Estimaciones Contables en la Preparación de los Estados Financieros.</b>  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, y se revelarán en estas notas.</p>	<p><b>24)</b> La presente política contable no será considerada para los rubros donde se adaptará a NIIF pues dentro de la política establecida para estas ya expresan la forma para el cálculo de deterioro, depreciación, amortización etc. Sin embargo, para las políticas que no sufrirán cambio, este procedimiento se podrá considerar siempre y cuando la dirección de la institución considere que implementar NIIF para el caso en particular conlleve a un costo desproporcionado.</p>
<p><b>u. Cuentas de Orden.</b>  Bajo condiciones similares a las establecidas en la Normativa NCB-012, 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 seis meses de antigüedad de saldo vencido de capital y los préstamos sin garantía real que tengan más de seis 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 y cuando se ponen al día regresan a la cartera de balance y se reactivan en el sistema contable.</p>	<p><b>25)</b> Se mantiene igual la política de Cuentas de Orden.</p>
<p><b>v. Cumplimiento de Disposiciones Legales.</b>  La contabilización de las operaciones, estará supeditada al ordenamiento jurídico vigente aplicable a la Institución, prevaleciendo los preceptos legales respecto a las normas técnicas.</p>	<p><b>26)</b> Se mantiene igual la política de Disposiciones Legales.</p>

## Apéndice F: Propuesta de Catalogo de Cuentas.

1	activo
11	activo corriente
1101	efectivo y equivalentes
1101.01	caja
1101.01.01	caja general
1101.01.02	caja chica
1101.02	bancos
1101.02.01	cuenta corriente
1101.02.01.01	banco agrícola
1101.02.02	cuentas de ahorro
1101.02.02.01	banco agrícola
1101.02.03	depósitos a plazo
1101.02.03.01	depósito a plazo (menor de tres meses)
1101.03	equivalentes de efectivo
1101.03.01	reportos
110	inversiones temporales
1102	cuentas por cobrar a corto plazo
1102.01	cuentas por cobrar comerciales locales
1102.02	cuentas por cobrar del exterior
1102.03	préstamos a funcionarios y empleados
1102.04	otras cuentas por cobrar
1103	estimación para cuentas incobrables
1104	cuentas por cobrar – partes relacionadas
1104.01	directores y ejecutivos
1104.02	compañías subsidiarias
1105	accionistas
1105.01	acciones suscritas no pagadas

1106	inventario
1106.01	costo de servicios en proceso
1106.02	repuestos y accesorios
1106.03	otros inventarios
1106.04	pedidos en tránsito
1106.05	insumos
1107	inversiones a corto plazo
1107.01	depósitos a plazo
1107.02	acciones
1107.03	otras inversiones a corto plazo
1108	gastos pagados por anticipado
1108.01	seguros pagados por anticipado
1108.02	papelería y útiles
1108.03	alquileres pagados por anticipado
1109	pago a cuenta
1109.01	pago a cuenta ISR
1109.02	retenciones de ISR
1110	crédito fiscal
1110.01	crédito fiscal sobre compras retenciones de IVA
12	activo no corriente
1201	propiedades plantan y equipo
1201.01	terrenos
1201.02	edificios
1201.03	maquinaria y equipo
1201.04	mobiliario y equipo de oficina
1201.05	equipo de transporte
1201.06	herramientas y equipo pequeño
1201.07	instalaciones
1201.08	otros equipos

1202	propiedades de inversión
1202.01	terrenos
1202.02	edificios
1203	propiedad planta y equipo – en arrendamiento financiero
1203.01	maquinaria y equipo en arrendamiento financiero
1203.02	mobiliario y equipo de oficina en arrendamiento financiero
1203.03	equipo de transporte en arrendamiento financiero
1203.04	otros equipos en arrendamiento financiero
1204	depreciación acumulada – propiedad planta y equipo
1204.01	depreciación acumulada edificios
1204.02	depreciación acumulada de maquinaria y equipo
1204.03	depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina
1204.04	depreciación acumulada de equipo de transporte
1204.05	depreciación acumulada de herramientas y equipo pequeño
1204.06	depreciación acumulada de instalaciones
1204.07	depreciación acumulada de otros equipos
1205	depreciación acumulada – propiedad, planta y equipo - en arrendamiento financiero
1205.01	depreciación acumulada de maquinaria y equipo en A. F.
1205.02	depreciación acumulada de mobiliario y equipo de oficina en A. F.
1205.03	depreciación acumulada de equipo de transporte en A. F.
1205.04	depreciación acumulada de otros equipos en A. F,
1206	activos en desarrollo
1206.01	software en desarrollo
1206.02	otros intangibles en desarrollo
1207	propiedad planta y equipo – pedidos en tránsito
1208	cuentas por cobrar a largo plazo
1208.01	cuentas por cobrar comerciales locales
1209	inversiones a largo plazo

1209.01	depósitos a plazo
1209.02	inversiones en subsidiarias
1209.03	inversiones en asociadas
1209.04	otras inversiones permanentes
1210	activos intangibles
1210.01	derecho de llave
1210.02	patentes y marcas
1210.03	franquicias
1210.04	licencias y concesiones
1210.05	programas y sistemas
1210.06	otros activos intangibles
1210.07	amortización de activos intangibles
1210.07.01	derecho de llave
1210.07.02	patentes y marcas
1210.07.03	franquicias
1210.07.04	licencias y concesiones
1210.07.05	programas y sistemas
1211	depósitos en garantía
1212	activo por impuesto sobre la renta diferido
2	pasivo
21	pasivo corriente
2101	préstamos a corto plazo y sobregiros bancarios
2101.01	sobregiros bancarios
2101.02	préstamos bancarios (porción a corto plazo)
2101.03	préstamos bancarios (porción a largo plazo)
2101.04	préstamos personales (porción a corto plazo)
2102	cuentas y documentos por pagar
2102.01	proveedores locales
2102.02	proveedores del exterior

2102.03	documentos por pagar
2102.04	beneficios a empleados
2103	acreedores varios
2104	retenciones por pagar
2104	impuesto sobre la renta por pagar
2105	obligaciones por arrendamiento financiero (porción-corto plazo)
2106	débito fiscal
2107.01	débito fiscal sobre ventas
2107.02	IVA retenido a terceros
2107	cuentas por pagar – partes relacionadas
2108.01	dividendos por pagar – accionistas
22	pasivo no corriente
2201	préstamos por pagar a largo plazo
2201.01	préstamos bancarios (porción a largo plazo)
2201.02	préstamos personales (porción a largo plazo)
2202	obligaciones por arrendamiento financiero (porción a largo plazo)
2203	provisión para obligaciones laborales
2204	pasivo por impuesto sobre la renta diferido patrimonio
31	capital y reservas
3101	capital social
3101.01	capital social mínimo
3101.01.01	capital social mínimo – pagado
3101.01.02	capital social mínimo – no pagado
3101.02	capital social variable
3101.02.01	capital social variable – pagado
3101.02.02.1	capital social variable – no pagado

3102	reserva legal
3103	utilidades de ejercicios anteriores
3104	utilidad de ejercicio actual
3105	efectos de la transición
4	cuentas de resultado deudor
41	gastos de operación
4101	gastos financieros
4101.01	intereses, comisiones y otros s/prestamos
4101.02	intereses, comisiones y otros s/títulos valores
4101.03	intereses sobre depósitos de cotizaciones
4101.04	comisiones a favor del ISSS
4101.05	otros gastos financieros
4102	saneamiento de préstamos (neto)
	gastos de administración
4103.01	salarios y otras remuneraciones
4103.02	compras de maquinarias y equipo
4103.03	transferencias otorgadas
4103.04	depreciaciones y amortizaciones
4103.05	gastos de bienes, consumo y servicio
4104	gastos de ventas
4103.01	salarios y otras remuneraciones
4103.02	compras de maquinarias y equipo
4103.03	transferencias otorgadas
4103.04	depreciaciones y amortizaciones
4103.05	gastos de bienes, consumo y servicio
4202	pérdida en venta o retiro de activos fijos
4203	gastos por deterioro de valor de activos
4204	gastos por deterioro en el valor de las inversiones
4205	pérdidas en valor razonable de las propiedades de inversión

4206	gastos de ejercicios anteriores
4207	gastos por operaciones en discontinuación
4208	otros gastos de no operación
5	cuentas de resultado acreedor ingresos de operación
5101	ingresos financieros
5101.01	intereses sobre depósitos bancarios
5101.02	intereses por préstamos
52	ingresos de no operación
5201	venta de bienes y servicios
5201.01	bienes muebles
5201.02	terrenos y viviendas (netos)
5202	otros ingresos
5202.01	recuperación de préstamos e intereses (castigados)
5202.02	prescripción de cotizaciones
5202.03	prescripción por excedentes de préstamos
5202.04	prescripción gtias. por desperf. de construcción
5202.05	excedentes de primas de seguro de daños y deuda
6	cuenta de cierre
61	cuenta liquidadora
6101	pérdidas y ganancias
7	cuentas de orden
8	cuentas de orden por el contrario

## Apéndice G: Matriz Metodológica.

Poblaciones	Magnitud de las poblaciones (Procedimientos)	Tipo de Investigación	Métodos de recabar información	Variables		Instrumentos
				Macro-variables	Micro-variables	
1) Unidad de Riesgo	Procedimiento de administración de riesgos.	Descriptiva y Explicativa	Censo a los procedimientos desarrollados en el FSV, que representen implicaciones financieras.	Cuentas de Activo	1. Efectivo y equivalente de efectivo 2. Inversiones temporales 3. Cuentas por cobrar 4. Existencias 5. Pagos anticipados 6. Propiedades planta y equipo 7. Propiedades de inversión 8. Activos intangibles 9. Inversiones permanentes 10. Otros activos	11. Guías para entrevistas. 12. Cuestionarios. 13. Observación.
2) Área de Activos Extraordinarios	Procedimientos de activos extraordinarios.					
3) Área de Prestamos	Procedimientos de préstamos. Procedimiento de crédito con ahorro y subsidio. Procedimiento para la recuperación de préstamos.					

4) Área de Gestión y Desarrollo Humano	<p>Registro contable de remuneraciones y prestaciones.</p> <p>Registro de préstamos al personal.</p> <p>Pago a hospitales por seguros médico.</p> <p>Pago a centros recreativos.</p> <p>Control de inventario de medicamentos.</p>			Cuentas de Pasivo	<p>23. Préstamos bancarios</p> <p>24. Cuentas por pagar</p> <p>25. Obligaciones por beneficios a empleados</p> <p>26. Provisiones</p> <p>27. Anticipos y garantías recibidas</p>	
5) Área de Seguros	<p>Procedimiento para la administración de seguros.</p> <p>Procedimiento para el fondo de protección.</p>					
6) Área de Tesorería y Custodia	<p>Procedimiento de contingencia de liquidez.</p> <p>Procedimiento para la custodia de documentos y títulos valores.</p> <p>Procedimiento de tesorería.</p>			Cuentas de Patrimonio	<p>33. Capital social</p> <p>34. Reservas patrimoniales</p> <p>35. Resultados de ejercicios anteriores</p>	

7)Área de Presupuesto y Cotizaciones	Procedimiento de presupuesto. Procedimiento de cotizaciones.			Cuentas de Ingresos	36. Ingresos operacionales 37. Ingresos por inversiones 38. Ingresos no operativos 39. Ingresos financieros 40. Otros ingresos	
8)Unidad de Recursos Financieros	Procedimiento para la captación de recursos financieros.			Costo de Ventas	44. Costo de venta de activos extraordinarios	
9)Área de Contabilidad	Procedimientos de operatividad contable.			Cuentas de Egresos	45. Gastos de administración 46. Gastos de venta 47. Gastos financieros 48. Otros egresos	

10) Área de Recursos Logísticos	Procedimientos para la administración de bienes institucionales. Procedimientos para la administración de almacén.			Cuenta Liquidadora de Resultado	52. Pérdidas y ganancias	
11) Área de Recuperación Judicial	Procedimiento de pago, cuadro y liquidación de costas procesales.			Cuentas de Orden	53. Intereses de préstamos vencidos 54. Activos castigados	
12) Área de Valuó de Garantías	Procedimiento de valuó de garantías.			Cuentas de Orden por Contra	56. Intereses de préstamos vencidos por contra 57. Activos castigados por contra	

## Apéndice H: Glosario Básico

### ACTIVO FINANCIERO:

Cualquier activo que es: (a) efectivo; (b) Un instrumento de patrimonio de otra entidad; (c) Un derecho contractual: (i) a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o (ii) a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o (d) un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad, y sea: (i) un instrumento no derivado, según el cual la entidad está o puede estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios, o (ii) un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. (NIC 32.11).

### ACTIVO INTANGIBLE

Un activo identificable, de carácter no monetario y sin sustancia física. (NIC 27.4, NIIF 3.A)

### APLICACIÓN RETROACTIVA

Consiste en aplicar una nueva política contable a transacciones, otros sucesos y condiciones, como si ella se hubiera aplicado siempre. (NIC 8.5)

### APLICACIÓN PROSPECTIVA

La aplicación prospectiva de un cambio en una política contable y del reconocimiento del efecto de un cambio en una estimación contable consiste, respectivamente, en: (a) la aplicación de la nueva política contable a las transacciones, otros sucesos y condiciones ocurridos tras la fecha en que se cambió la política; y (b) el reconocimiento del efecto del cambio en la estimación contable para el periodo corriente y los periodos futuros afectados por dicho cambio. (NIC 8.5)

### ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. (NIC 17.4)

### ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a un arrendamiento financiero. (NIC 17.4)

### BAJA EN CUENTAS DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO

La remoción de un activo financiero o del pasivo financiero previamente reconocido en el estado de situación financiera. (NIC 39.9)

### CAMBIO EN ESTIMACIÓN CONTABLE

Ajuste al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores. (NIC 8.5)

#### **COSTO AMORTIZADO DE UN ACTIVO FINANCIERO O DE UN PASIVO FINANCIERO**

Importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo o un pasivo financieros, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora). (NIC 39.9)

#### **COSTO ATRIBUIDO**

Un importe usado como sustituto del costo o del costo depreciado en una fecha determinada. En la depreciación o amortización posterior se supone que la entidad había reconocido inicialmente el activo o pasivo en la fecha determinada, y que este costo era equivalente al costo atribuido. (NIIF 1.A)

#### **COSTO DE ADQUISICIÓN**

Comprende el precio de compra, incluyendo aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables por la entidad de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de un ítem. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición. (NIC 2.11)

#### **COSTO POR INTERESES**

Incremento producido durante un periodo en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos, debido a que ellas se encuentran un periodo más cerca de su vencimiento. (NIC 19.7)

#### **COSTOS DE TRANSACCIÓN**

Costos incrementales directamente atribuibles a la compra, emisión, disposición de un activo financiero o de un pasivo financiero (véase el párrafo GA13 de la NIC 39). Un costo incremental es aquél en el que no se habría incurrido si la entidad no hubiese adquirido, emitido, dispuesto del instrumento financiero. (NIC 39.9)

#### **COSTOS DE VENTAS**

Los costos incrementales directamente atribuibles a la disposición de un activo (o grupo de activos para su disposición), excluyendo los costos financieros y los gastos por impuestos a las ganancias. (NIIF 5.A NIC 41.5)

#### **DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN**

Distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. (NIC 36.6, NIC 38.8)

#### ENTIDAD QUE ADOPTA POR PRIMERA VEZ LAS NIIF

La entidad que presenta sus primeros estados financieros conforme a las NIIF. (NIIF 1.A)

#### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE APERTURA CONFORME A LAS NIIF

El estado de situación financiera de una entidad en la fecha de transición a las NIIF. (NIIF 1.A)

#### FECHA DE ADQUISICIÓN

Fecha en la que la adquirente obtiene el control sobre la adquirida. (NIIF 3.A)

#### FECHA DE TRANSICIÓN A LAS NIIF

El comienzo del primer periodo para el que una entidad presenta información comparativa completa conforme a las NIIF, en sus primeros estados financieros presentados conforme a las NIIF. (NIIF 1.A)

#### FECHA DE RECLASIFICACIÓN

El primer día del primer periodo sobre el que se informa que sigue al cambio del modelo de negocio que da lugar a que una entidad reclasifique los activos financieros. (NIIF 9.A)

#### IMPORTANCIA RELATIVA

La información es de importancia relativa cuando su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. (Glosario NIIF)

#### NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Normas e Interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Esas Normas comprenden: (a) Normas Internacionales de Información Financiera; (b) las Normas Internacionales de Contabilidad; y (c) las Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el antiguo Comité de Interpretaciones (SIC). (NIC 1.7, NIC 8.5, NIIF 1.A)

#### PASIVO FINANCIERO

Un pasivo que es: (a) una obligación contractual: (i) de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o (ii) de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad; o (b) un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad, y sea: (i) un instrumento no derivado, según el cual la entidad estuviese o pudiese estar obligada a entregar una cantidad variable de los instrumentos de patrimonio propio; o (ii) un instrumento derivado que será o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o

de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad. (NIC 32.11)

#### PCGA ANTERIORES

Las bases de contabilización que la entidad que adopta por primera vez las NIIF utilizaba inmediatamente antes de aplicar las NIIF. (NIIF 1.A)

#### POLÍTICAS CONTABLES

Principios específicos, bases, convencionalismos reglas y procedimientos adoptados por una entidad para la elaboración y presentación de sus estados financieros. (NIC 8.5)

#### PRIMER PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA CONFORME A LAS NIIF

El periodo más reciente sobre el que se informa más reciente cubierto por los primeros estados financieros conforme a las NIIF de una entidad. (NIIF 1.A)

#### PRIMEROS ESTADOS CONFORME A LAS NIIF

Los primeros estados financieros anuales en los cuales una entidad adopta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), mediante una declaración, explícita y sin reservas, de cumplimiento con las NIIF. (NIIF A)

#### RECLASIFICACIÓN DE AJUSTES

Importes reclasificados en el resultado en el periodo corriente que fueron reconocidos en otro resultado integral en el periodo corriente o en periodos anteriores. (NIC 1.7)

#### REEXPRESIÓN RETROACTIVA

Corrección del reconocimiento, medición y revelación de los importes de los elementos de los estados financieros, como si el error cometido en ejercicios anteriores no hubiera ocurrido nunca. (NIC 8.5)

#### TASA DE INTERÉS EFECTIVO

Tasa que iguala exactamente los flujos de efectivo a cobrar o pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o del pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. (NIC 39.9)

## Anexos

### Anexo 1 Fondo Social para la Vivienda

Estado de Situación Financiera Del 2011 al 2016, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América

CONCEPTO	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>FONDOS</b>	<b>\$ 18476,002.15</b>	<b>\$ 21173,287.84</b>	<b>\$ 26341,308.01</b>	<b>\$ 25622,535.63</b>	<b>\$ 26629,120.95</b>	<b>\$ 30351,776.73</b>
DISPONIBILIDADES	\$ 10550,193.19	\$ 11421,360.89	\$ 14914,577.75	\$ 13866,140.21	\$ 14324,946.77	\$ 17484,090.07
ANTICIPOS DE FONDOS	\$ 1829,781.47	\$ 3606,760.83	\$ 3456,605.65	\$ 3212,441.41	\$ 2940,189.55	\$ 3030,110.26
DEUDORES MONETARIOS	\$ 6096,027.49	\$ 6145,166.12	\$ 7970,124.61	\$ 8543,954.01	\$ 9363,984.63	\$ 9837,576.40
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>\$ 737333,398.76</b>	<b>\$ 750559,297.12</b>	<b>\$ 768346,839.35</b>	<b>\$ 782200,161.72</b>	<b>\$ 812215,085.51</b>	<b>\$ 828341,573.69</b>
INVERSIONES TEMPORALES	\$ 28155,000.00	\$ 32695,000.00	\$ 42195,000.00	\$ 53450,000.00	\$ 24825,000.00	\$ 10455,000.00
INVERSIONES PERMANENTES	\$ 1235,353.38	\$ 670,841.09	\$ 182,971.72	\$ -	\$ -	\$ -
INVERSIONES EN PRESTAMOS, LARGO PLAZO	\$ 704217,406.89	\$ 711980,033.41	\$ 720011,150.67	\$ 722497,955.59	\$ 782031,100.75	\$ 813173,907.37
DEUDORES FINANCIEROS	\$ 6,329.36	\$ 459,757.41	\$ 1237,218.27	\$ 1236,218.27	\$ 1235,718.27	\$ 1235,718.27
INVERSIONES INTANGIBLES	\$ 454,800.73	\$ 557,374.61	\$ 920,354.20	\$ 1972,608.92	\$ 1657,345.57	\$ 1561,038.85
INVERSIONES NO RECUPERABLES	\$ 3264,508.40	\$ 4196,290.60	\$ 3800,144.49	\$ 3043,378.94	\$ 2465,920.92	\$ 1915,909.20
<b>INVERSIONES EN EXISTENCIAS</b>	<b>\$ 2875,379.60</b>	<b>\$ 1348,504.73</b>	<b>\$ 653,287.31</b>	<b>\$ 586,311.36</b>	<b>\$ 537,518.31</b>	<b>\$ 507,950.72</b>
EXISTENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 2875,379.60	\$ 1348,504.73	\$ 653,287.31	\$ 586,311.36	\$ 537,518.31	\$ 507,950.72
<b>INVERSIONES EN BIENES DE USO</b>	<b>\$ 7938,567.80</b>	<b>\$ 7347,047.02</b>	<b>\$ 9122,410.36</b>	<b>\$ 8787,209.73</b>	<b>\$ 12728,972.71</b>	<b>\$ 12220,830.57</b>
BIENES DEPRECIABLES	\$ 4000,923.83	\$ 3861,999.81	\$ 3884,673.15	\$ 3549,472.52	\$ 8322,010.50	\$ 7813,868.36
BIENES NO DEPRECIABLES	\$ 3937,643.97	\$ 3485,047.21	\$ 5237,737.21	\$ 5237,737.21	\$ 4406,962.21	\$ 4406,962.21
<b>INVERSIONES EN PROYECTOS Y PROGRAMAS</b>	<b>\$ 7,463.98</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4407,000.00</b>	<b>\$ 3843,069.36</b>	<b>\$ 41,166.40</b>	<b>\$ -</b>
INVERSIONES EN BIENES PRIVATIVOS	\$ 7,463.98	\$ -	\$ 4407,000.00	\$ 3843,069.36	\$ 41,166.40	\$ -
<b>TOTAL DE RECURSOS:</b>	<b>\$ 766630,812.29</b>	<b>\$ 780428,136.71</b>	<b>\$ 808870,845.03</b>	<b>\$ 821039,287.80</b>	<b>\$ 852151,863.88</b>	<b>\$ 871422,131.71</b>
<b>DEUDA CORRIENTE</b>	<b>\$ 5995,129.46</b>	<b>\$ 6285,002.10</b>	<b>\$ 9131,530.60</b>	<b>\$ 9030,679.07</b>	<b>\$ 8066,109.37</b>	<b>\$ 9263,941.65</b>
DEPOSITOS DE TERCEROS	\$ 3673,594.34	\$ 3508,654.09	\$ 4356,707.75	\$ 5171,434.37	\$ 4330,574.33	\$ 5963,943.45
ACREEDORES MONETARIOS	\$ 2321,535.12	\$ 2776,348.01	\$ 4774,822.85	\$ 3859,244.70	\$ 3735,535.04	\$ 3299,998.20
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS</b>	<b>\$ 525053,358.09</b>	<b>\$ 509075,412.50</b>	<b>\$ 507981,155.28</b>	<b>\$ 502381,354.07</b>	<b>\$ 492225,840.64</b>	<b>\$ 478001,987.55</b>
ENDEUDAMIENTO INTERNO	\$ 249676,074.54	\$ 240025,520.43	\$ 245319,536.58	\$ 246035,935.59	\$ 255309,022.96	\$ 250491,006.17
ACREEDORES FINANCIEROS	\$ 275377,283.55	\$ 269049,892.07	\$ 262661,618.70	\$ 256345,418.48	\$ 236916,817.68	\$ 227510,981.38
<b>PATRIMONIO ESTATAL</b>	<b>\$ 209987,724.08</b>	<b>\$ 235207,069.28</b>	<b>\$ 261522,544.76</b>	<b>\$ 279110,014.04</b>	<b>\$ 320396,273.23</b>	<b>\$ 351827,966.45</b>
PATRIMONIO	\$ 11927,611.15	\$ 11551,708.34	\$ 13391,778.44	\$ 13391,021.82	\$ 12561,804.50	\$ 12531,650.07
RESERVAS	\$ 198060,112.93	\$ 223655,360.94	\$ 248130,766.32	\$ 265718,992.22	\$ 307834,468.73	\$ 339296,316.38
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO A LA FECHA</b>	<b>\$ 25594,600.66</b>	<b>\$ 29860,652.83</b>	<b>\$ 30235,614.39</b>	<b>\$ 30517,240.62</b>	<b>\$ 31463,640.64</b>	<b>\$ 32328,236.06</b>
<b>TOTAL DE OBLIGACIONES:</b>	<b>\$ 766630,812.29</b>	<b>\$ 780428,136.71</b>	<b>\$ 808870,845.03</b>	<b>\$ 821039,287.80</b>	<b>\$ 852151,863.88</b>	<b>\$ 871422,131.71</b>
				\$ 716,399.01	\$ 9273,087.37	\$ (4818,016.79)
<b>DE CONTROL</b>	<b>\$ 151353,426.32</b>	<b>\$ 165041,576.90</b>	<b>\$ 203627,465.05</b>	<b>\$ 220876,914.64</b>	<b>\$ 232869,128.78</b>	<b>\$ 248127,394.22</b>
INTERESES DE PRESTAMOS VENCIDOS	\$ 9047,181.94	\$ 11276,673.18	\$ 7069,016.71	\$ 6743,271.84	\$ 5887,634.15	\$ 5565,977.41
ACTIVOS CASTIGADOS	\$ 142306,244.38	\$ 153764,903.72	\$ 196558,448.34	\$ 214133,642.80	\$ 226981,494.63	\$ 242561,416.81
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN DEUDORA:</b>	<b>\$ 151353,426.32</b>	<b>\$ 165041,576.90</b>	<b>\$ 203627,465.05</b>	<b>\$ 220876,914.64</b>	<b>\$ 232869,128.78</b>	<b>\$ 248127,394.22</b>
<b>DE CONTROL POR CONTRA</b>	<b>\$ 151353,426.32</b>	<b>\$ 165041,576.90</b>	<b>\$ 203627,465.05</b>	<b>\$ 220876,914.64</b>	<b>\$ 232869,128.78</b>	<b>\$ 248127,394.22</b>
INTERESES DE PRESTAMOS VENCIDOS POR CONTRA	\$ 9047,181.94	\$ 11276,673.18	\$ 7069,016.71	\$ 6743,271.84	\$ 5887,634.15	\$ 5565,977.41
ACTIVOS CASTIGADOS POR CONTRA	\$ 142306,244.38	\$ 153764,903.72	\$ 196558,448.34	\$ 214133,642.80	\$ 226981,494.63	\$ 242561,416.81
<b>TOTAL DE CUENTAS DE ORDEN ACREEDORA</b>	<b>\$ 151353,426.32</b>	<b>\$ 165041,576.90</b>	<b>\$ 203627,465.05</b>	<b>\$ 220876,914.64</b>	<b>\$ 232869,128.78</b>	<b>\$ 248127,394.22</b>



MINISTERIO DE HACIENDA  
GOBIERNO DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER

DGCG-0313/2017  
Soyapango, 28 de febrero de 2017

ASUNTO: Solicitud de reunión para obtener asistencia técnica

M.Sc.  
Dimas de Jesús Ramírez Alemán  
Director de Programa Maestría en Consultoría Empresarial (MAECE)  
Universidad de El Salvador (UES)  
Presente

*CARO:  
Favor hacerlo del conocimiento  
de los maestrantes Orlando Alexander  
del y Carlos Ernesto Soto Reyes Pérez*  
02-02-17

Hago referencia a nota de fecha 06 de febrero del corriente año, mediante la cual solicita reunión para obtener asistencia técnica e información relevante para que estudiantes egresados de esa maestría, desarrollen el estudio "Consultoría sobre la Transición del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en el Fondo Social para la Vivienda (FSV)".

Sobre el particular, me permito comunicarle que esta Dirección General, se encuentra en la fase de elaboración y diseño de los instrumentos técnicos necesarios para el desarrollo del proceso de adopción e implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad en el Sector Público (NICSP), las cuales se implementarán en todas las entidades del Gobierno Central, e Instituciones Descentralizadas no Empresariales. En el caso del Fondo Social para la Vivienda, está clasificada como una empresa financiera pública por lo tanto según la normativa internacional debe aplicar Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), cuyo proceso de implementación deberá ser realizado por cada corporación pública, según cronograma definido por esta Dirección General.

En ese sentido la información relevante para el desarrollo del estudio se encuentra en los propios NIIF y en la necesidad institucional para implementarlas, no obstante lo anterior si se estima conveniente conocer sobre el proceso de implantación en la Contabilidad Gubernamental, de las Normas Internacionales de Contabilidad de Sector Público (NICSP), favor contactar con la Licda. Mirna Méndez de Guerrero, Jefa del Departamento Normativo de esta Dirección General al teléfono 2244-5843 o al correo electrónico [mirna.mendez@mh.gob.sv](mailto:mirna.mendez@mh.gob.sv).

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para enviarle un atento y cordial saludo.



DIOS UNION LIBERTAD

Lic. Inmar Rolando Reyes  
Director General

Urbanización Industrial San Pablo, Calle L-1, Soyapango, Departamento de San Salvador  
Apartado Postal No. 2. TEL 2244 5800 2244-5806 FAX 2244 5820



CERTIFICADA BAJO LAS NORMAS ISO 9001 POR LA ASOCIACION ESPAÑOLA DE NORMALIZACION Y CERTIFICACION





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**



**SONDEO DE CONOCIMIENTO SOBRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF**

**OBJETIVO DE LA ENCUESTA:** Indagar sobre el nivel de conocimiento que el personal encargado de la contabilidad en el Fondo Social para la vivienda poseen sobre Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**INDICACIONES:** A continuación se presenta a usted un listado de normativas en la que se solicita de favor marcar con una "x" el nivel de conocimiento que usted considera poseer, según la siguiente escala.

**ESCALA DE PONDERACION**

1 Nulo	No posee conocimiento del tema.
2 Básico	Conocimiento teórico
3 Generales	Conocimiento teórico y práctico.
4 Suficientes	Dominio teórico, práctico y experiencia en el mercado laboral.
5 Avanzados	Experto en NIIF con experiencia laboral en procesos de transición.

No.	Normativa	1	2	3	4	5
1	NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera					
2	NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar					
3	NIIF 9 Instrumentos Financieros					
4	NIIF 13 Mediciones a Valor Razonable					
5	NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes					
6	NIIF 16 Arrendamientos					
7	NIC 1 Presentación de Estados Financieros					
8	NIC 2 Existencias					
9	NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo					
10	NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones Contables y Errores					
11	NIC 10 Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa					
12	NIC 16 Propiedad Planta y Equipo					
13	NIC 17 Arrendamientos					
14	NIC 18 Ingresos					
15	NIC 19 Retribuciones a los Empleados					
16	NIC 23 Costes por Intereses					
17	NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación					
18	NIC 34 Información Financiera Intermedia					
19	NIC 36 Deterioro de Valor de los Activos					
20	NIC 37 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes					
21	NIC 38 Activos Intangibles					
22	NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valoración					



Licenciado  
René Cuéllar Marengo  
Gerente de Finanzas  
Fondo Social para la Vivienda  
Presente



DGCG -0451/2016  
San Salvador, 18 de abril de 2016

ASUNTO: Avances sobre proceso de implementación de Normativa Contable de acuerdo a NICSP

*Handwritten notes:*  
21-34  
Hacer revisiones  
de los cambios  
L. Cuéllar

Hago referencia a nota de fecha 18 de enero del corriente, mediante la cual solicita información sobre el avance por parte de esta Dirección General en el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), y los cambios a los aplicativos informáticos.

Sobre el particular me permito hacer de su conocimiento, que como parte del Plan de Implementación, esta Dirección General, se encuentra en la fase de elaboración y divulgación de las herramientas legales y técnicas para la implementación de las NICSP en la Administración Central, entre las que se puede mencionar; Marco Conceptual, Plan de Implementación, Modelo Conceptual, Políticas Contables Generales, Específicas, y Plan y Descriptor de Cuentas. En lo que respecta a los cambios en los aplicativos informáticos, me permito comunicarle que el Ministerio de Hacienda se encuentra desarrollando un nuevo sistema informático que integra las diferentes operaciones financieras, cuya divulgación se hará oportunamente.

En el caso de esa Institución por tratarse de una **empresa pública financiera**, de acuerdo a los criterios establecidos en las NICSP, deben aplicar Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que es oportuno que esa entidad vaya preparando las condiciones que le faciliten su implementación cuando así le sea requerido.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un atento y cordial saludo

DIOS UNION LIBERTAD  
  
Lic. Inmar Rolando Reyes  
Director General



*Handwritten:* 21/4/16  
2:40 pm

Unión Industrial San Pablo, Calle L-1, No. 15, Soyapango, Departamento de San Salvador  
Apartado Postal No. 2, Tel. 2244-6900 2244-5605 Fax 2244-5820





## Ministerio de Hacienda HOJA TECNICA DE PROYECTO

### Información General

#### 1.1. Código y nombre del proyecto estratégico:

P08. Adopción e Implementación de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP)

#### 1.2. Responsables:

Dirección Coordinadora responsable	Unidad, División
Dirección General de Contabilidad Gubernamental	Departamento Normativo
Direcciones corresponsables	Unidad, División

#### 1.3. Objetivo(s) estratégico(s) según PEI al cual contribuye el proyecto:

Objetivo Estratégico PEI	Indicador de Resultado
OE 2 Mejorar la asignación de recursos y la calidad del gasto público protegiendo la inversión y el gasto social.	IR2.1 Ejecución de la Inversión Pública / PIB
	IR2.2 Ejecución de Gasto Social / Presupuesto

#### 1.4. Objetivo(s) de desempeño(s) e Indicador(es) según PEI al cual contribuye el proyecto:

Objetivo Desempeño PEI	Indicador de Desempeño	Ficha de Indicador N°
OD2.2 Ampliar y mejorar la calidad de la asistencia técnica integral proporcionada a las instituciones del sector público	ID 2.2-1 % de avance del programa de asistencia técnica integral	ID 2.2-1

#### 1.5. Cooperante(s) Internacionales que apoya(n) el Proyecto:

Cooperante(s)
Agencia para el Desarrollo Internacional USAID - Programa de Política Fiscal y Gestión del Gasto Público (FPEMP) (Hasta el 2015)

### Perfil del Proyecto

#### 2.1. Justificación

Justificación
Con la adopción e implementación de Normas Internacionales de Contabilidad, se pretende reforzar el marco contable gubernamental a través del uso de buenas prácticas contables, potenciando la transparencia en la rendición de cuentas y la aplicación de estándares que generen información que permita conocer en detalle las cuentas públicas, ubicando a El Salvador junto a países que van a la vanguardia en la aplicación de dicha Normativa Contable.

#### 2.2. Objetivo del Proyecto

#### Objetivo

- Fortalecer la confiabilidad y transparencia de la información financiera del sector público no financiero para la toma de decisiones así como para la rendición de cuentas.
- Contar con información comparable a nivel internacional que permita atraer inversiones y conseguir recursos para el Desarrollo.
- Aplicar estándares internacionales para responder a las necesidad de lograr una mejor calidad de la información financiera

### 2.3. Alcance del Proyecto

#### Alcance

La aplicación de la Normativa Internacional es para todas las entidades que están bajo la cobertura del Art. 2 de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, excepto las empresas públicas quienes deberán aplicar NIIF. La adopción de las NICSP se ejecutará en diferentes etapas.

### 2.4 Duración estimada del proyecto

**Duración: 12 años**

Inicio		Fin	
Mes	Año	Mes	Año
Enero	2012	Diciembre	2023

### 2.5 Productos

Producto Final	Descripción
Sistema Contable Gubernamental aplicando NICSP implementándose en las Entidades del Sector Público, para generar estados financieros bajo estándares internacionales.	Desarrollar el marco normativo y las políticas generales, específicas y procedimientos técnicos contables, para recopilar, registrar, procesar y controlar en forma sistemática toda la información referente a las transacciones del sector público, acatando la normativa de país y las NICSP, que permitan generar información financiera confiable, transparente y comparable.
Producto (s) Intermedio (s)	Descripción
Marco Conceptual Contable para la Información Financiera del Sector Público de El Salvador	Es la herramienta que presenta los conceptos fundamentales para la elaboración y presentación de la Información Financiera con Propósitos Generales (IFPG) del Sector Público de El Salvador; de igual forma, contribuye a una adecuada interpretación de los mismos por parte de sus usuarios.
Modelo Conceptual del Subsistema de Contabilidad Gubernamental bajo NICSP	Es el instrumento que fundamenta el proceso de armonización, comparación y análisis de la información financiera . El alcance de dicho marco se circunscribe a las siguientes normativas: Constitución de la República de El Salvador, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado (Ley AFI) y su reglamento; y Otras Leyes Relacionadas.

<b><u>I.- Preparación de Bases para el Plan de Implementación</u></b>	
Sensibilización y Capacitación a usuarios internos y externos	Desarrollo de talleres de divulgación para sensibilizar la adopción de NICSP. Así como capacitación técnicas impartidas por equipo consultores internacional contratado por Organismos Cooperantes y a través de pasantías para conocer experiencias de otros países con procesos de adopción.
Catálogo de Cuentas General del Sector Público bajo Normas Internacionales de Contabilidad (NICSP)	Es el instrumento técnico que precisa la estructura del plan de cuentas para uniformar el registro de las operaciones financieras de las Entidades Públicas, cuya estructura obedece a clasificación definida en el reconocimiento y la medición de los hechos económicos de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP)
Tratamiento de Cuentas bajo NICSP	Es el instrumento que describe los conceptos contables definidos en el Catalogo de Cuentas Generales del Sector Público bajo NICSP
Plan Estratégico para la Implementación y Adopción de NICSP	Documento que permitirá enfocar que de manera integral el esquema general para una adopción óptima e integral de las NICSP, definiendo sus objetivos y alcance, así como la metodología y aplicabilidad del mismo.
Adecuación del Marco Legal y Estructuras Organizacionales del Ministerio de Hacienda - DGCG	Elaboración de propuestas para modificaciones a los pilares legales de la Administración Financiera a fin de actualizarse en lo relacionado con la implementación de las NICSP (Ley Administración Financiera y su Reglamento) Desarrollar nuevas estructuras organizacionales que permitan fortalecer y adecuar las funciones en forma integrada de los entes rectores y del Sistema de Contabilidad Gubernamental a lo copilado en las NICSP.
<b><u>II.- Diseño y Desarrollo de Instrumentos Técnicos para el Plan de Implementación de NICSP (PINICSP)</u></b>	
Manuales de Políticas Contables Generales, Especiales, Guías de Aplicación, Validación del Manual de Matriz de Relación Contable, Manual de Procedimientos Contables, y Manuales para Municipios	Son los instrumentos técnicos contables generales y particulares que definen la aplicación de procesos financieros contables.
Fortalecimiento de los Sistemas Informáticos	Fortalecer el SAFI II con los conceptos funcionales que garanticen la aplicación <u>total</u> de la normativa internacional, garantizando la integración,

	incorporación de sistemas informáticos alternativos
<b>III.-Transición de la Aplicación de procedimientos contables bajo NICSP en Administración Central</b>	
Depuración de Saldos en entidades Administración Central	Consiste en definir los lineamientos y el seguimiento para depurar errores e inconvenientes graves en los estados financieros
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la Administración Central y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Implementar los procesos contables definidos para cambiar las bases contables en la administración central Así como; sistematizar las relaciones entre los integrantes de la organización, instruir a los funcionarios acerca de las NICSP que les aplica, políticas contables que les rigen, momento de registro. Servir de guía para la ejecución de las UFI's suministrar un conocimiento actualizado, facilitar la interpretación de las NICSP, servir de guía a los auditores
<b>IV Transición de la Implementación de procedimientos contables bajo NICSP en Administración Descentralizada Subvencionada</b>	
Depuración de Saldos en entidades Administración Descentralizada	Consiste en definir los lineamientos y el seguimiento para depurar errores e inconvenientes graves en los estados financieros
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la Administración Descentralizada y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Implementar los procesos contables definidos para cambiar las bases contables en la administración descentralizada Así como; sistematizar las relaciones entre los integrantes de la organización, instruir a los funcionarios acerca de las NICSP que les aplica, políticas contables que les rigen, momento de registro. Servir de guía para la ejecución de las UFI's suministrar un conocimiento actualizado, facilitar la interpretación de las NICSP, servir de guía a los auditores
Estados Financieros Consolidados de la Administración Central y Entidades Descentralizadas	Cumplir con lo establecido en las políticas contables generales para la emisión de presentación de Estados Financieros Consolidados (EEFFC)
<b>V Transición de la Implementación de procedimientos contables bajo NICSP en Administración Municipal</b>	
Depuración de Saldos en entidades Administración Municipal	Consiste en definir los lineamientos y el seguimiento para depurar errores e inconvenientes graves en los estados financieros
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la	Implementar los procesos contables definidos para cambiar las bases contables en la administración descentralizada

Administración Municipal y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Así como; sistematizar las relaciones entre los integrantes de la organización, instruir a los funcionarios acerca de las NICSP que les aplica, políticas contables que les rigen, momento de registro. Servir de guía para la ejecución de las UFI's suministrar un conocimiento actualizado, facilitar la interpretación de las NICSP, servir de guía a los auditores
<b>VI Transición de la Implementación de procedimientos contables bajo NICSP en Administración Corporaciones Públicas</b>	
Depuración de Saldos en entidades Administración Corporaciones Públicas	Consiste en definir los lineamientos y el seguimiento para depurar errores e inconvenientes graves en los estados financieros
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la Administración Corporaciones Públicas y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Implementar los procesos contables definidos para cambiar las bases contables en la administración corporaciones públicas Así como; sistematizar las relaciones entre los integrantes de la organización, instruir a los funcionarios acerca de las NICSP que les aplica, políticas contables que les rigen, momento de registro. Servir de guía para la ejecución de las UFI's suministrar un conocimiento actualizado, facilitar la interpretación de las NICSP, servir de guía a los auditores.
Estados Financieros Corporaciones Públicas	Cumplir con lo establecido en las políticas contables generales para la emisión de presentación de Estados Financieros Consolidados (EEFFC).
Integración de los sectores de la Administración Central, Descentralizada y Corporaciones Públicas	Realizar las tareas previas para proceso de la consolidación del Sector Público Salvadoreño
Estados Financieros Consolidados del Sector Público Salvadoreño	Consolidación de la entidad que informa del grupo

## 2.4. Beneficiarios

Beneficiarios
<i>Entidades Públicas, Organismos Internacionales, Cooperantes del País, Funcionarios Públicos, Sociedad Civil, Inversores y Acreedores, Analistas Sociales, Económico Financiero y empleados</i>

## 3.- Cronograma de Macroactividades

Productos Intermedios	Macro actividades	Coordinador responsable del Proyecto	Direcciones responsables	Participación del Producto en el Total del Proyecto %	Fecha Estimada			
					Inicio		Final	
					Mes	Año	Mes	Año
<b>I.- Preparación de Bases para el Plan de Implementación</b>								

Validación del Marco Conceptual Contable para la Información Financiera del Sector Público de El Salvador	1) Revisión y discusión con consultora internacional y equipo de Normas DGCG 3) Validación del Marco Conceptual	DGCG – Equipo Normas	N/A	5%	Abril	2012	Dic.	2013
Modelo Conceptual del Sistema de Contabilidad Gubernamental bajo NICSP	1) Presentación docto. Por parte consultora 2) Revisión y emisión de observaciones 3) Discusión de documento 3) Validación de documento	Consultor Internacional / DGCG – Equipo Normas	N/A	5%	Abril.	2013	Feb.	2014
Catálogo de Cuentas integrado al nuevo Clasificador Económico de Ingresos y Gastos	1) Elaboración de propuesta consultor internacional 2) Revisión y análisis de cuentas y su aplicación ES 3) Discusión de observaciones con equipo de consultores 4) Asociación Clasificador Presupuestario con Clasificador Presupuestario 5) Validación documento 6) Divulgación Interna/externa	Consultor Internacional / DGCG- Equipo de Normas	N/A	20%	Abril	2013	Junio	2015
Plan Estratégico para la Implementación y Adopción de NICSP	1) Presentación propuesta por consultora 2) Revisión y discusión con equipo DGCG 3) Corrección de observaciones 4) Validación Documento	Consultor Internacional / DGCG- Equipo de Normas	N/A	10%	Ene.	2014	Abril	2014
Sensibilización y Capacitación a usuarios internos y externos sobre NICSP	Charla de sensibilización a Ministro, Viceministros y Directores del Ministerio de Hacienda Jornadas de sensibilización a Funcionarios Órganos Rectores –DGCG. Responsables de UFIS de Administración Central Funcionarios y personal Corte de Cuentas de la República Capacitaciones a titulares y personal DGCG Capacitación al personal de las UFIS del Gobierno Central	Consultor Internacional USAID Equipo Normas DGCG	Direcciones del Ministerio de Hacienda	5%	Enero	2015	junio	2016
Catálogo de Cuentas General del Sector Público bajo Normas Internacionales de Contabilidad (NICSP)	Divulgación del Plan de Cuentas bajo enfoque NICS, a personal de los subsistemas SAF y de las entidades del <u>Gobierno Central</u>	Consultor Internacional USAID Equipo Normas DGCG	N/A	5%	Enero	2012	Junio	2016
Validación del Tratamiento de	Presentación docto. Por parte consultora observaciones	Consultor Internacional USAID	N/A	5%	Junio	2015	Diciembre.	2015

Cuentas bajo enfoque NICSP	Divulgación consultoría y Análisis	Equipo Normas DGCG							
	Validación de documento								
Plan Estratégico para la Implementación y Adopción de NICSP	Validación documento	Consultor Internacional USAID	N/A	5%	Enero	2015	Diciembre	2015	
	Divulgación Interna/externa	Equipo Normas DGCG							
Adecuación del Marco Legal y Estructuras Organizacionales del Ministerio de Hacienda – DGCG	Participación en la elaboración de propuesta de modificación de la Ley AFI y su reglamento	Consultor Internacional USAID	Subsistemas SAFI	5%	Noviembre	2014	Junio	2016	
	Participación en la elaboración de propuesta de modificación de estructura organizacional con base a cambios en la estructura Legal								

### II.- Diseño y Desarrollo de Instrumentos Técnicos para el Plan de Implementación de NICSP (PINICSP)

Manuales de Políticas Contables Generales y Específicas, Guías de Aplicación y Manual de Procedimientos Contables	Elaboración de Manuales de Políticas Contables Generales y Específicas	Consultor Internacional USAID  Equipo Normas DGCG	N/A	20%	Enero	2015	Junio	2016	
	Elaboración guías de aplicación								
	Validación de Manual de Matriz de relación contable								
	Elaboración de Manual de Procedimientos Contables Generales para Administración Central								
Fortalecimiento del SAFI II	Ajustes al modelo conceptual del SAFI II	Consultor Internacional USAID		5%	Enero	2017	Diciembre	2019	
	Incorporación de Sistemas Alternativos	Equipo Normas DGCG							
	Ampliaciones y Mejoras al SAFI II								

### III.-Transición en la aplicación de procedimientos contables bajo NICSP en Administración Central

Emisión de Instrumentos para Depuración de Saldos en entidades Administración Central	Emisión de Decreto para depuración de Saldos	Consultor Internacional USAID		10%	Enero	2015	Diciembre	2016	
	Elaboración de Instructivo para depuración de saldos	Equipo Normas DGCG							
	Talleres para aplicación de								

	Instructivo depuración de saldos							
	Seguimiento de proceso para depuración de saldos							
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la Administración Central y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Divulgación de Instrumentos bajo enfoque NICSP	Consultor Internacional USAID  Equipo Normas DGCG		15%	Enero	2016	Diciembre	2016
	Talleres para elaboración de procedimientos especiales							
	Seguimiento y aplicación de procedimientos							
	Preparación y presentación de Estados Financieros							
<b>IV.-Transición de la Implementación de procedimientos contables bajo NICSP en Entidades Descentralizadas Subvencionadas</b>								
Emisión de Instrumentos para Depuración de Saldos en entidades Administración Central	Emisión de Decreto para depuración de Saldos	Consultor Internacional USAID  Equipo Normas DGCG		10%	Enero	2017	Diciembre	2018
	Elaboración de Instructivo para depuración de saldos							
	Talleres para aplicación de Instructivo depuración de saldos							
	Seguimiento de proceso para depuración de saldos							
Manuales de Procedimientos Contables Especiales para las transacciones de las entidades de la Administración Central y preparación de Estados Financieros bajo NICSP	Divulgación de Instrumentos bajo enfoque NICSP	Consultor Internacional USAID  Equipo Normas DGCG		15%	Enero	2018	Diciembre	2023
	Talleres para elaboración de procedimientos especiales							
	Seguimiento y aplicación de procedimientos							
	Preparación y presentación de Estados Financieros							

### Riesgos

Descripción del Riesgo	Probabilidad de Ocurrencia (1 a 5, siendo 1 la menor probabilidad)	Impacto del Riesgo (Alto, Medio o Bajo)	Acciones para mitigar el riesgo
------------------------	--	---	---------------------------------

Falta de un proceso continuo de formación del capital humano	2	Alto	Gestionar formación continua sobre NIIF y NICSP
Falta de apoyo político para la continuidad del proyecto	2	Alto	Gestionar la creación de instrumentos legales que garanticen el compromiso de las futuras autoridades en la continuidad del proyecto
Falta de recursos financieros para la contratación de consultores especializados, personal técnico que apoyen a la DGCG en la elaboración del instrumental técnico para la adopción e implementación de NICSP	2	Mediano	Mantener contacto directo con el equipo del proyecto FPEMP, sobre el cumplimiento de las diferentes acciones y actividades definidas
Incumplimiento de plazas de entrega	2	Alto	Se deberán definir actividades a los equipos de trabajo relacionadas directamente y exclusivamente al procesos de adopción e implementación.
Fuga de Capital Humano capacitado	2	Alto	Adopción de estrategias de motivación e incentivos para mantener al personal capacitado

#### Observaciones

Observaciones
<b>Proyectos estratégicos relacionados:</b>
<b>Información especial:</b>

#### Aprobación

Aprobado por:			
<b>Coordinador responsable del proyecto</b>			
Nombre	Dependencia	Firma	Fecha
<b>Direcciones corresponsables del proyecto</b>			
Nombre	Dependencia	Firma	Fecha