

ESTADOS FINANCIEROS

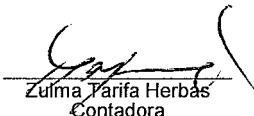
FOGAVISP-BPR

Diciembre 2025

Banco PRODEM S.A.
FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -FOGAVISP
Estado de Situación Patrimonial - Cuentas Deudoras y Acreedoras
Al 31 diciembre 2025 y 2024
(Expresado en Bolivianos)

	Notas	Bs. Diciembre 2025	Bs. Diciembre 2024
Cuentas de orden deudoras			
Inversiones Temporarias		14.869.152	14.523.645
Depósitos en Caja de Ahorro	7.1	14.869.152	14.523.645
Cartera		-	-
Cartera en Ejecución	7.2	106.980	106.980
(Previsión Específica para Incobrabilidad de Cartera)	7.2	(106.980)	(106.980)
Inversiones Permanentes		3.140.525	3.144.375
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	7.3	3.000.000	3.000.000
Productos de Inversiones Permanentes	7.3	140.525	144.375
Total cuentas de orden deudoras		<u>18.009.677</u>	<u>17.668.020</u>
Cuentas de orden acreedoras			
Pasivo		194.733	189.311
Otras Cuentas por pagar	7.4	194.733	189.311
Patrimonio Neto	8	17.814.944	17.478.709
Capital fiduciario	8.1	15.669.719	15.669.719
Resultados Acumulados		1.808.991	1.483.527
Resultado del ejercicio		336.235	325.464
Total cuentas de orden acreedoras		<u>18.009.677</u>	<u>17.668.020</u>
Cuentas Contingentes			
Garantías otorgadas	7.7	397.495	760.227
Cuentas de orden			
Productos en suspenso por cartera	7.8	40.673	32.162
Cuentas Acreedoras de-Cartera Castigada		-	-

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


Zulma Tarifa Herbas
Contadora


Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación y
Presupuesto

Banco PRODEM S.A.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -FOGAVISP

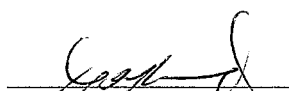
Estado de Ganancias y Pérdidas - Cuentas deudoras y acreedoras

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024

(Expresado en Bolivianos)

	Notas	Bs. Diciembre 2025	Bs. Diciembre 2024
Cuentas acreedoras			
Cuentas de orden acreedoras			
Cuentas acreedoras - Ingresos	7.5	530.968	514.775
Intereses de Inversiones Temporarias		296.760	290.500
Intereses de Inversiones Permanentes		234.208	224.275
Total cuentas acreedoras - Ingresos		530.968	514.775
Cuentas de orden deudoras			
Cuentas deudoras del - Gastos	7.6	194.733	189.311
Comisiones Administracion		194.733	189.311
Total cuentas deudoras - Gastos		194.733	189.311
Resultado del ejercicio		336.235	325.464

Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros


Zúlma Tarifa Herbas
Contadora


Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación y
Presupuesto

Banco PRODEM S.A.


FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -FOGAVISP

Estado de cambios en el Patrimonio Neto
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en Bolivianos)

Capital Fiduciario	Reservas						Resultados	
	Aportes no capitalizados	Reserva por ajustes patrimonio	Otras reservas obligatorias	Reserva legal	Total reservas	Total Bs	Bs	
Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	
15.669.719	-	-	-	-	-	1.483.527	17.153.245	
-	-	-	-	-	-	325.464	325.464	
15.669.719	-	-	-	-	-	1.808.991	17.478.709	
15.669.719	-	-	-	-	-	1.808.991	17.478.709	
-	-	-	-	-	-	336.235	336.235	
15.669.719	-	-	-	-	-	2.145.226	17.814.944	

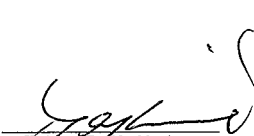
Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

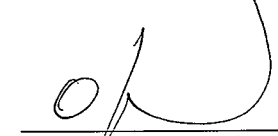

Zúlma Tarifa Herbas
Contadora


Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación y
Presupuesto

Banco PRODEM S.A.
FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL -FOGAVISP
Estado de Flujos de Efectivo
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresado en Bolivianos)

	Bs. Diciembre 2025	Bs. Diciembre 2024
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	336.235	325.464
- Previsión para incobrables	-	-
- Productos devengados no cobrados	(140.525)	(144.375)
Fondos obtenidos en el resultado del ejercicio	195.710	181.089
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en periodos anteriores sobre:		
- Cartera de prestamos	-	-
- Inversiones	144.375	130.333
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos		
- Otras cuentas por pagar	5.422	9.148
Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación	345.507	320.570
Flujo de fondos en actividades de intermediación:		
(Incremento) disminución de colocaciones:		
- Créditos colocados en el ejercicio:	-	-
- Créditos recuperados en el ejercicio	-	-
- Ejecución de garantías	-	-
Flujo neto en actividades de intermediación	-	-
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Aporte de capital Fiduciario	-	-
Incremento de capital fiduciario	-	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	-	-
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) en:		
- Inversiones temporarias	(345.507)	(320.570)
- Inversiones permanentes	-	-
Flujo neto en actividades de inversión	(345.507)	(320.570)
Incremento/Disminucion de fondos durante el periodo	-	-
Disponibilidades al inicio del ejercicio	-	-
Disponibilidades al cierre del ejercicio	-	-


Zulma Tarifa Herbas
Contadora


Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación y
Presupuesto

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 1. ORGANIZACIÓN

De acuerdo con el Contrato de Administración del Fondo de Garantía de créditos de vivienda de interés social, convienen la constitución e instrumentación de un Fideicomiso con el propósito de la administración del Fondo de Garantía, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 2137 del 9 de octubre del 2014 y reglamentaciones, en el que se determina que las entidades financieras destinarán anualmente el 6% de sus utilidades netas. Con el propósito de cumplir la función social que permita mejorar la calidad de vida de los beneficiarios, garantizando créditos de vivienda de intereses social y créditos destinados al sector productivo.

Este contrato tiene un plazo indefinido, tal como se establece en la cláusula décima séptima del contrato suscrito con el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

Según el Decreto Supremo N° 3036 del 28 de diciembre de 2016, se establece que cada uno de los Bancos Múltiples y Pyme, en el marco de la función social que deben cumplir, deberán destinar el seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2016. En ese sentido en fecha 29 de marzo del 2017 en virtud de la Resolución N° 055, destinan el tres por ciento (3%) al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social bajo la actual administración.

Mediante Decreto Supremo N° 3459 de fecha 17 de enero de 2018, artículo 3, capítulo I y II establece que se debe destinar seis por ciento (6%) de las utilidades netas de la gestión 2017 al fondo de capital semilla.

De conformidad al Decreto Supremo N° 3764 de fecha 2 de enero de 2019, se determina el porcentaje del tres por ciento (3%) de las utilidades netas de la gestión 2018 del Banco PRODEM S.A. a ser transferidos al Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, en cumplimiento a la función social de los servicios financieros.

En virtud de la Resolución Ministerial N° 1220 de fecha 08 de octubre de 2019, modifica el artículo 26 y 31 de los anexos 1 y 2 del Reglamento del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social, al respecto, el Artículo 26 incorpora dos párrafos (II y III) relativo a la fusión del FOGAVISP a otra Entidad Administradora, ante la no objeción del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Asimismo, el Artículo 31 incorpora límites máximos de calificación de riesgo para mantener inversiones a corto, mediano y largo plazo.

1.1 Objetivos del Fideicomiso

Los recursos del Fondo de Garantía de créditos de vivienda de interés social serán destinados a garantizar la parte de financiamiento que suple al aporte propio exigido por la entidad financiera como requisito de otorgamiento de crédito destinado a la compra de vivienda de intereses social, hasta el 20% del préstamo cuando el mismo financie el valor total del objeto de crédito.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES

La preparación de los estados financieros está de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia y las normas contables emitidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) incluidas en el Manual de Cuentas para Bancos y Entidades Financieras y en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero es una institución que emerge de la Nueva Constitución Política del Estado según el Artículo 137 del Decreto Supremo N° 29894 de 7 de febrero de 2009, que dispone "...la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras se denominará Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero de Bolivia...".

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las mencionadas normas requiere que la Gerencia del Banco realice estimaciones y suposiciones que afecten los montos de los activos, pasivos y la exposición de los mismos más contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingreso y gastos del periodo. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas, aunque estas, fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Los principios contables más significativos aplicados por el Banco PRODEM S.A. para el Fideicomiso FOGAVISP-BPR, son los siguientes:

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados financieros fueron preparados en moneda nacional a valores históricos, sin registrar el efecto de la inflación ocurrida durante este ejercicio. Para ello, se han seguido los lineamientos generales establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) en el manual de cuentas para Bancos y Entidades Financieras vigente.

Las principales diferencias respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia son:

El 8 de septiembre de 2007, el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia ha emitido la Norma de Contabilidad N° 3 (Revisada y Modificada), que establece la suspensión del ajuste de estados financieros a moneda constante, la misma que fue reconocida por la ASFI mediante Carta Circular SB/IEN/2332/2007 del 17 de Noviembre de 2007, indicando que a partir del 1° de enero de 2008, las entidades supervisadas deben dejar de ajustar en sus estados financieros las partidas no monetarias que mantienen su valor intrínseco por efecto de la variación del tipo de cambio.

Posteriormente, mediante Resolución SB N° 172/2007 emitida por la ASFI el 27 de diciembre de 2007 y CTNAC 01/2008 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores o Contadores Públicos autorizados de Bolivia el 11 de enero de 2008, se restablece el ajuste por inflación de partidas no monetarias utilizando como índice de re-expresión la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) publicada por el Banco Central de Bolivia.

De acuerdo con las disposiciones establecidas a través de la circular SB/585/2008, emitida el 27 de agosto de 2008, los rubros no monetarios (bienes de uso, otros activos, patrimonio neto y cuentas de resultados) que las entidades mantengan, no se ajustarán a moneda constante salvo que en el entorno económico del país se presenten características hiperinflacionarias ocasionando que los estados financieros requieran re-expresión y la ASFI se pronuncie al respecto.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Como indica el Manual de Cuentas para Entidades Financieras la administración de recursos en fideicomisos lleva su contabilidad en forma independiente con el fin de cautelar el patrimonio autónomo de dichas operaciones. Estas serán registradas en los rubros de las cuentas de orden dentro de la contabilidad de la entidad supervisada.

2.1.1 Presentación de estados financieros

Como se menciona en la nota 2.1 anterior, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no registran los efectos de la inflación porque no hubo movimiento el tipo de cambio a la fecha.

2.2 Cartera

Los saldos de cartera se exponen por el capital prestado, ante la situación de mora del crédito garantizado más los productos financieros devengados en suspenso de cobro al cierre del periodo. La previsión específica para incobrabilidad de cartera está calculada en función de la evaluación y calificación efectuada por el Banco sobre toda la cartera existente.

Para dicha evaluación, el Banco ha realizado la calificación de la cartera de créditos aplicando los criterios establecidos en el Libro 3º, Título II, Capítulo IV Sección 1 y 2 – Reglamento para la Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, emitida por la ASFI.

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2025 es de Bs. 106,980 y cubre el 100% de las probables pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

2.3 Inversiones temporarias

En este grupo se incluyen las inversiones de los recursos de FOGAVISP-BPR que han sido efectuadas, en entidades de intermediación financiera conforme a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 52 de fecha 6 de febrero 2015, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de los excedentes temporales de liquidez y que puedan ser convertibles en disponibilidades en un plazo no mayor a 30 días, los rendimientos serán devengados por cobrar, así como las provisiones correspondientes se valúan a valor de costo actualizado.

2.4 Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio neto del Fideicomiso se registra a valores históricos. En cumplimiento a la circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

2.5 Resultado del ejercicio

El Fideicomiso determina los resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

2.6 Tratamiento de los efectos contables de disposiciones legales

El Fideicomiso ha cumplido con las disposiciones legales que rigen sus actividades revelando su tratamiento contable en los estados financieros y sus respectivas notas, con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

NOTA 3. CAMBIO DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen cambios en las políticas y prácticas contables.

NOTA 4. ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos sujetos a restricción.

NOTA 5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen operaciones con partes relacionadas.

NOTA 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen operaciones en moneda extranjera.

NOTA 7. COMPOSICIÓN DE RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están compuestos de los siguientes grupos:

7.1 Inversiones temporarias

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Depósitos en Caja de Ahorro	14,869,152	14,523,645
	<u>14,869,152</u>	<u>14,523,645</u>

El saldo corresponde a la cuenta de caja de ahorro N° 117-2-1-13187-8 que mantiene FOGAVISP-BPR por Bs. 14,869,152 en el Banco PRODEM S.A., con tasa de interés del dos por ciento (2%) anual y sin el cobro de ninguna comisión.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

7.2 Cartera

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Cartera en Ejecución	106,980	106,980
(Previsión Especifica para Incobrabilidad de Cartera)	(106,980)	(106,980)
	-	-

7.3 Inversiones permanentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	3,000,000	3,000,000
Productos de Inversiones Permanentes	140,525	144,375
	3,140,525	3,144,375

Corresponde a inversiones en Bco. PRODEM en DPF N° 117-3-1-04995-0 a un plazo de 372 días y una tasa de 7.7%.

7.4 Otras cuentas por pagar

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Otras Cuentas Por Pagar	194,733	189,311
	194,733	189,311

Corresponde a las comisiones por administración de cartera e inversiones a favor de Banco PRODEM S.A.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

7.5 Ingresos

La composición del grupo es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Intereses de Inversiones Temporarias	296,760	290,500
Intereses de Inversiones Permanentes	234,208	224,275
	<u>530,968</u>	<u>514,775</u>

7.6 Gastos

La composición del grupo es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Comisiones de Administración	194,733	189,311
	<u>194,733</u>	<u>189,311</u>

7.7 Cuentas Contingentes

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Garantías Otorgadas Vivienda Interés Social	397,495	760,227
	<u>397,495</u>	<u>760,227</u>

El saldo corresponde al registro de los montos que garantizan los créditos otorgados por el FOGAVISP-BPR constituidos en observancia a lo dispuesto en la Resolución N° 052 de fecha 6 de febrero de 2015 emitida en su versión II por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, que establece una cobertura de riesgo crediticio para operaciones de préstamo de vivienda de interés social de hasta el veinte por ciento (20%) del crédito. Asimismo, la entidad supervisada que administra Fondos de Garantía reporta a la CIC la información para el registro del importe de la obligación económica, de la cual es acreedor el Fondo por el pago realizado del monto garantizado.

En base a lo dispuesto en el Banco PRODEM S.A., se efectuó la adecuación del sistema, para créditos sujetos al tratamiento de las determinaciones contenidas en la Carta Circular ASFI 669 de fecha 14 de enero del 2021, estableciéndose que en las reprogramaciones no se requerirán garantías adicionales a las constituidas, ni actualización de avalúos presentados por el prestatario en la operación original; cuya aplicación a los créditos garantizados por el FOGAVISP-BPR se resume en el siguiente recuadro.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP**Administrado por el Banco PRODEM S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Descripción	Nro. Operaciones	Monto Desembolsado	Monto Garantizado
		Bs	Bs
No se acogieron	69	24,551,071	274,830
En trámite	13	5,698,960	66,090
Reprogramados y Refinanciados	11	4,921,260	56,575
Total	93	35,171,291	397,495

7.8 Cuentas de orden

La composición del grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Productos en suspenso por cartera	40,673	32,162
	40,673	32,162

NOTA 8 PATRIMONIO

	Dic. 2025	Dic. 2024
	Bs	Bs
Capital fiduciario	15,669,719	15,669,719
Resultados Acumulados	1,808,991	1,483,527
Resultados del ejercicio	336,235	325,464
	17,814,944	17,478,709

8.1 Capital fiduciario

El capital fiduciario del FOGAVISP-BPR al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a Bs. 15,669,719 respectivamente.

El patrimonio del FOGAVISP-BPR, se constituye en un patrimonio autónomo y sólo garantizan obligaciones derivadas del cumplimiento de su finalidad, cuya capacidad máxima de otorgación de garantías es de Bs. 178,149,440.

NOTA 9 PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen ponderación de activos y suficiencia patrimonial.

NOTA 10 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen contingencias.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - FOGAVISP

Administrado por el Banco PRODEM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

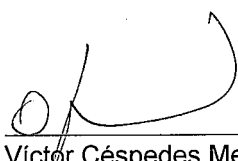
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

NOTA 11 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 12 CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025, el fondo de garantía no tiene filiales, subsidiarias o inversiones en otras empresas para consolidar.


Zulma Tarifa Herbas
Contadora
Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de
Planificación y
Presupuesto