

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

Informe del Auditor Independiente	1-3
Estados financieros	
Estado de Situación Patrimonial	4
Estado de Ganancias y Pérdidas	5
Estado de cambios en el Patrimonio Neto	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2025 Y 2024	8-12

Bs	Bolivianos
USD	Dólares estadounidenses
S.A.	Sociedad Anónima
ASFI	Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia
D.S.	Decreto Supremo

BANCO PRODEM S.A. **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Directores y Accionistas
BANCO PRODEM S.A.
La Paz

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del **Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR)** (el Fondo), administrado por el **BANCO PRODEM S.A.**, en su calidad de Entidad Administradora, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, el estado de ganancias y pérdidas, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación del **Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP BPR)** (el Fondo), administrado por el **BANCO PRODEM S.A.**, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujo de efectivo, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia – ASFI y el **Contrato de Administración**.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6°, Título I -Auditoría Externa y los términos del contrato de Administración. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Banco de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesionales junto con los requerimientos de ética que son aplicables, a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafos de énfasis

Marco de referencia para la preparación de estados financieros

Como se expone en la Nota 2.a a los estados financieros, en la que se describe la base de preparación de los estados financieros, establece que ha sido preparada para permitir al Banco cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Hechos relevantes sobre la situación del Banco

Como se expone en la Nota 1 a los estados financieros del Banco, como efecto de las Órdenes Ejecutivas emitidas por el Departamento del Tesoro de Estados Unidos y las sanciones emitidas a su principal accionista, el Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela, el Banco también fue incluido en la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros. Como consecuencia de dichas sanciones, el Banco Central de Bolivia autorizó la constitución del Encaje Legal en cuentas especiales dentro el Banco y comunicó las decisiones de suspender las operaciones mantenidas con dicha Entidad, afectando el Sistema de Liquidación de Pagos y la Cámara de Compensación, decisiones que se mantienen a la fecha del presente informe. Asimismo, el Banco fue notificado progresivamente con la rescisión o suspensión de diferentes servicios brindados y recibidos relacionados a sus actividades. El Banco ha cumplido con los requerimientos y controles exigidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y el impacto de las situaciones reportadas se encuentra monitoreado continuamente. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, que se encuentran detalladas en estos informes, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. No hemos determinado cuestiones clave, que hubieran requerido atención significativa de auditoría y que se deban comunicar en nuestro informe.

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

La administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de la ASFI y del control interno que la administración considere necesaria para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración del Fondo es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del Gobierno del Fondo, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fondo, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Existen asuntos respecto del cumplimiento de las cláusulas del Contrato de Administración del **Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR)** administrado por el **BANCO PRODEM S.A.**; las cuales se encuentran descritas en la parte II del presente informe.

Este informe ha sido emitido solamente para información y uso del Directorio, Accionistas y los Ejecutivos del **BANCO PRODEM S.A.** y para su presentación a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas para dar cumplimiento al **Contrato de Administración del Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social - BANCO PRODEM S.A. (FOGAVISP - BPR)** y no deberá ser utilizado con ningún otro propósito.

UHY BERTHIN ASSURANCE GROUP
AUDITORÍA & CONSULTORÍA S.R.L.

(Socio)

Lic. Marcelo J. Luna Lazarte

MAT. PROF. N° CAUB-6744

MAT. PROF. N° CAULP-2649

La Paz, Bolivia

Enero 22, 2026

FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en bolivianos)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u> Bs	<u>2024</u> Bs
Cuentas de orden deudoras			
Inversiones Temporarias			
Depósitos en Caja de Ahorro	7.1	14.869.152	14.523.645
		14.869.152	14.523.645
Cartera			
Cartera en Ejecución	7.2	106.980	106.980
(Previsión Especifica para Incobrabilidad de Cartera)	7.2	(106.980)	(106.980)
Inversiones Permanentes			
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	7.3	3.140.525	3.144.375
Productos de Inversiones Permanentes	7.3	3.000.000	3.000.000
		140.525	144.375
Total cuentas de orden deudoras		<u>18.009.677</u>	<u>17.668.020</u>
Cuentas de orden acreedoras			
Pasivo			
Otras Cuentas por pagar	7.4	194.733	189.311
		194.733	189.311
Patrimonio Neto			
Capital Fiduciario	8	17.814.944	17.478.709
Resultados Acumulados	8.1	15.669.719	15.669.719
Resultado del ejercicio		1.808.991	1.483.527
		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		-	-

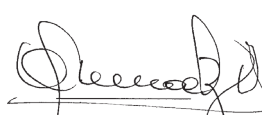
Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.



Zulma Tarifa Herbas
Contadora



Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación
y Presupuesto



José Noel Zamora
Gerente General

FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS - CUENTAS DEUDORAS Y ACREEDORAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en bolivianos)

	Notas	2025 Bs	2024 Bs
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 de orden deudoras - Gastos		194.733	189.311
Resultado del ejercicio		336.235	325.464

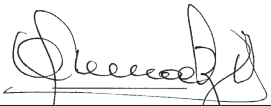
Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.



 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora



 Víctor Céspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Planificación
 y Presupuesto





 José Noel Zamora
 Gerente General

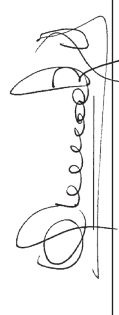
FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en bolivianos)

	Reservas						Total
	Capital Fiduciario	Aportes no capitalizados	Reserva por Ajustes patrimonio	Otras reservas obligatorias	Reserva legal	Total reservas	
	Bs.	Bs.	Bs.	Bs.	Bs.	Bs.	Bs.
Saldo al 1 de enero del 2024	15.669.719	-	-	-	-	-	17.153.245
Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2024	-	-	-	-	-	-	325.464
Saldos al 31 de diciembre de 2024	15.669.719	-	-	-	-	-	17.478.709
Saldo al 1 de enero de 2025	15.669.719	-	-	-	-	-	17.478.709
Resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2025	-	-	-	-	-	-	336.235
Saldos al 31 de diciembre de 2025	15.669.719	-	-	-	-	-	17.814.944

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


 José Noé Zamora
 Gerente General

FONDO DE GARANTIA DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- BANCO PRODEM (FOGAVISP - BPR)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en bolivianos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
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	<u>195.710</u>	<u>181.089</u>
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
· Cartera de préstamos	-	-
· Inversiones	144.375	130.333
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos		
· Otras cuentas por pagar	<u>5.422</u>	<u>9.148</u>
Flujo neto en actividades de operación - excepto actividades de intermediación	<u>345.507</u>	<u>320.570</u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Aporte de Capital Fiduciario	-	-
Incremento de Capital Fiduciario	-	-
Flujo neto en actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de fondos en actividades de inversión:		
Incremento (disminución) en:		
· Inversiones temporarias	(345.507)	(320.570)
· Inversiones permanentes	-	-
Flujo neto en actividades de inversión	<u>(345.507)</u>	<u>(320.570)</u>
Incremento/Disminución de fondos durante el ejercicio	-	-
Disponibilidades al inicio del ejercicio	-	-
Disponibilidades al cierre del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

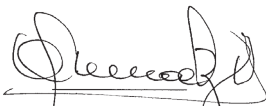
Las notas 1 al 12 que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.



 Zulma Tarifa Herbas
 Contadora



 Víctor Céspedes Mendieta
 Gerente Nacional de Planificación
 y Presupuesto



 José Noel Zamora
 Gerente General

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°55, 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 8 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 N°31 incorpora límites máximos de calificación de riesgo para mantener inversiones a corto, mediano y largo plazo.

1.1. Objetivos del Fondo de Garantía

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.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero es una institución que emerge de La Nueva Constitución Política del Estado según el Artículo N°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 1º 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.

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 Bs106.980 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 previsiones correspondientes se valúan a valor de costo actualizado.

2.4. Patrimonio neto

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

2.5. Resultado del ejercicio

El Fondo de Garantía 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 Fondo de Garantía 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
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 Bs14.869.152 en el Banco PRODEM S.A., con tasa de interés del dos por ciento (2%) anual y sin el cobro de ninguna comisión.

7.2. Cartera

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cartera en Ejecución	106.980	106.980
(Previsión Específica para Incobrabilidad de Cartera)	(106.980)	(106.980)
	<u>-</u>	<u>-</u>

7.3. Inversiones Permanentes

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Inversiones Permanentes en Entidades Financieras	3.000.000	3.000.000
Productos de Inversiones Permanentes	140.525	144.375
	<u>3.140.525</u>	<u>3.144.375</u>

Corresponde a inversiones en Banco 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Otras Cuentas Por Pagar	194.733	189.311
	<u>194.733</u>	<u>189.311</u>

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

7.5. Ingresos

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisiones 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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
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.

<u>Descripción</u>	<u>Nro. Operaciones</u>	<u>Monto Desembolsado</u>	<u>Monto Garantizado</u>
		<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
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	<u>93</u>	<u>35.171.291</u>	<u>397.495</u>

7.8. Cuentas de Orden

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Productos en suspenso por cartera	40.673	32.162
	<u>40.673</u>	<u>32.162</u>

NOTA 8. PATRIMONIO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Capital fiduciario	15.669.719	15.669.719
Resultados Acumulados	1.808.991	1.483.527
Resultado del ejercicio	336.235	325.464
	<u>17.814.944</u>	<u>17.478.710</u>

8.1. Capital Fiduciario

El capital fiduciario del FOGAVISP-BPR Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a Bs15.669.719 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 Bs178.149.440.

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.

NOTA 11. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 12. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

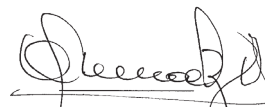
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Garantía no tiene filiales, subsidiarias o inversiones en otras empresas para consolidar.



Zulma Tarifa Herbas
Contadora



Víctor Céspedes Mendieta
Gerente Nacional de Planificación
y Presupuesto



José Noel Zamora
Gerente General