

**CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA TRES**

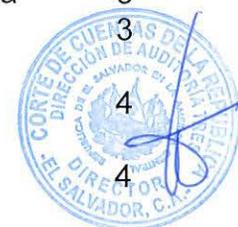


**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA AL FONDO
SOCIAL PARA LA VIVIENDA,
POR EL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2018.**

SAN SALVADOR, ABRIL DE 2021.

INDICE

CONTENIDO	PÁG.
1. Aspectos Generales	1
1.1 Objetivos de la Auditoría	1
1.1.1 Objetivo General	1
1.1.2 Objetivo Específicos	1
1.2 Alcance de la Auditoría	1
1.3 Procedimientos de Auditoría Aplicados	2
1.4 Resumen de los Resultados de la Auditoría	2
1.4.1 Tipo de Opinión del Dictamen	2
1.4.2 Sobre Aspectos Financieros	3
1.4.3 Sobre Aspectos de Control Interno	3
1.4.4 Sobre Aspectos de Cumplimiento Legal	3
1.4.5 Análisis de Informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas de Auditoría	3
1.4.6 Seguimiento a las Recomendaciones de Auditorías Anteriores	3
1.5 Comentarios de la Administración	4
1.6 Comentarios de los Auditores	4
2. Aspectos Financieros	5
2.1 Dictamen de los Auditores	5
2.2 Información Financiera Examinada	6
3. Aspectos de Control Interno	7
3.1 Informe de los Auditores	7
4. Aspectos Sobre Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Otras Normas Aplicables	9
4.1 Informe de los Auditores	9
5. Análisis de Informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas de Auditorías	10
6. Seguimiento a las Recomendaciones de Auditoría Anteriores	12
7. Recomendaciones de Auditoría	12



Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

1. ASPECTOS GENERALES

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 195, atribución 4^a de la Constitución de la República y Arts. 3, 5 Numeral 1 y 30 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos realizado Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

1.1.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2018, de conformidad a Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Emitir un informe que exprese una opinión sobre si el Estado de la Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Flujo de Fondos y Estado de Ejecución Presupuestaria, emitidos por la el Fondo Social para la Vivienda, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el período auditado, de conformidad a principios de contabilidad gubernamental emitidos por el Ministerio de Hacienda u otra base exigible de contabilidad.
- Emitir un informe que concluya sobre la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por la entidad, evaluar el riesgo de control e identificar condiciones reportables, incluyendo debilidades materiales del control interno.
- Comprobar si la entidad cumplió con las disposiciones legales y técnicas aplicables a las actividades ejecutadas.

1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Nuestro examen incluyó la revisión de estados financieros, registros y comprobantes contables y su respectiva documentación de soporte, expedientes de préstamos



otorgados, aplicación de ingresos por abonos a préstamos, planillas de salarios, subsidios y de gratificación y documentos relacionados, expedientes de adquisiciones y contrataciones realizadas, controles implementados y demás documentación relacionada con las operaciones financieras, administrativas, presupuestarias y operativas realizadas por el Fondo Social para la Vivienda en el cumplimiento de objetivos y fines institucionales, durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

1. Evaluamos el sistema de control interno implementado por el Fondo Social para la Vivienda, a fin de verificar que fuera suficiente y adecuado para eliminar o mitigar riesgos identificados y asegurar la consecución de los objetivos institucionales.
2. Evaluamos el cumplimiento de Leyes, Reglamentos, Instructivos y otras normas aplicables a las actividades y funciones del Fondo Social para la Vivienda.
3. Verificamos que se hubieran conciliado los saldos contables con las cifras de los registros auxiliares en inversiones en préstamos a largo plazo.
4. Revisamos expedientes de préstamos otorgados para verificar el cumplimiento de requisitos establecidos.
5. Evaluamos el otorgamiento de préstamos para adquisición de activos extraordinarios propiedad del Fondo.
6. Revisamos expedientes de adquisiciones y contrataciones institucionales para asegurarnos que incluyeran toda la documentación que demuestre las actuaciones de los procesos.
7. Revisamos las planillas de salarios para verificar la correcta aplicación de los descuentos y su apropiada contabilización.
8. Revisamos las planillas de subsidios y de gratificación para verificar su correcta aplicación de conformidad a las disposiciones internas vigentes.
9. Verificamos la aplicación de abonos de préstamos realizados por los clientes deudores, de conformidad a las disposiciones aplicables.
10. Verificamos el cumplimiento de los Contratos de Servicios Bancarios para la recepción de cuotas de Préstamo.
11. Verificamos el trabajo de la Dirección de Auditoría Interna del Fondo Social para la Vivienda, con el propósito de comprobar que se hubiera realizado de conformidad al marco legal y técnico aplicable.



1.4 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

1.4.1 TIPO DE OPINIÓN DEL DICTAMEN

Con base a los resultados de la auditoría emitimos un dictamen con opinión no modificada, debido a que los Estados Financieros presentan razonablemente en todos

los aspectos importantes, la situación financiera, el rendimiento económico, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, de conformidad con Principios Y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por el Ministerio de Hacienda.

1.4.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS

No identificamos condiciones reportables relacionadas con aspectos financieros.

1.4.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

No identificamos condiciones reportables relacionadas con el funcionamiento del sistema de control interno implementado por la entidad.

1.4.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL

No identificamos condiciones reportables relacionadas con aspectos de cumplimiento legal de la entidad.

1.4.5 ANALISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

Para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Social para la Vivienda, emitió veintiocho informes de auditoría, que fueron objeto de análisis, de los cuales, los resultados de cuatro exámenes fueron retomados en el proceso de esta auditoría. No obstante, con el desarrollo de nuestros procedimientos comprobamos que fueron superados por la administración.

Se nos informó que la entidad contrató una firma privada de auditoría, que realizó acciones de control a la entidad por el período sujeto a examen por las cuales emitió cinco Informes de Auditoría y un Dictamen Fiscal; los cuales, por no contener hallazgos, no dio lugar a retomar observaciones en el proceso de auditoría.

1.4.6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría Financiera al Fondo Social para la Vivienda, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, contiene una recomendación a la que se le dio seguimiento y se determinó que la administración le dio cumplimiento.



1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Durante el proceso de la auditoría, no se identificaron deficiencias a comunicar a la entidad.

1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En razón de que no se comunicaron deficiencias a la administración, no emitimos nuestros comentarios.



2. ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Señor

Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria, del Fondo Social para la Vivienda (FSV), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2018. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 28 de abril de 2021.

DIOS UNION LIBERTAD


Director de Auditoría Tres



2.2 INFORMACION FINANCIERA EXAMINADA

Los estados financieros y sus notas explicativas examinados, se adjunta al presente informe en el siguiente orden:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018,
- Estado de Rendimiento Económico del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018,
- Estado de Flujo de Fondos al 31 de diciembre de 2018,
- Estado de Ejecución Presupuestaria del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, y
- Notas explicativas a los Estados Financieros.



3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

3.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señor
Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria, del Fondo Social para la Vivienda, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018, y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la Auditoría al Fondo Social para la Vivienda, tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, con el fin de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.

La Administración del Fondo Social para la Vivienda, es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros, está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o a que la efectividad del diseño y operación de las Políticas y Procedimientos pueda deteriorarse.

No identificamos aspectos que involucren el Sistema de Control Interno y su operación que consideramos condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. No existen condiciones reportables que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el diseño u operación del Sistema de Control

Interno que, a nuestro juicio, podrían afectar de manera adversa la capacidad de la entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la Administración en los Estados de Situación Financiera, de Rendimiento Económico, de Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y, además, no necesariamente revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 28 de abril de 2021.

DIOS UNION LIBERTAD



Director de Auditoría Tres

4. ASPECTOS SOBRE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES

4.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señor
**Presidente y Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda.**
Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria del Fondo Social para la Vivienda, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018, y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Fondo Social para la Vivienda, cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros, no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento no revelaron instancias significativas de incumplimiento, que tengan efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado, del Fondo Social para la Vivienda.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Social para la Vivienda, cumplió en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que la Entidad, no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 28 de abril de 2021.

DIOS UNION LIBERTAD


Director de Auditoría Tres



5. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

Para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Social para la Vivienda, emitió 28 informes de auditoría relacionados con el período auditado, los cuales fueron objeto de análisis y evaluación, estos informes son los siguientes:

1. Examen Especial de Seguimientos a recomendaciones de auditorías anteriores (internas y externas) / Período auditado: estado a enero 2018.
2. Examen Especial de Verificación del cumplimiento de los Lineamientos de Ahorro y Eficiencia del FSV / Período auditado: enero-marzo 2018.
3. Examen Especial al Proceso de Aprobación de Créditos / Período auditado: octubre 2017 a enero 2018.
4. Examen Especial al Proceso de Garantías Hipotecarias / Período auditado: febrero 2017 a enero 2018.
5. Examen Especial Visita a las Agencias al Proceso de Garantías Hipotecarias – Agencia Santa Ana / Período auditado: abril/2016 a enero/2018.
6. Examen Especial Visita a las Agencias al Proceso de Garantías Hipotecarias – Agencia San Miguel / Período auditado: abril/2016 a enero/2018.
7. Examen Especial sobre Arqueo de Fondos / Período auditado: saldos al 30/04/18.
8. Inventario de Artículos del Almacén / Período auditado: al 28/06/18.
9. Verificación del Cumplimiento de los Lineamientos de Ahorro y Eficiencia del FSV / Período auditado: abril a junio 2018.
10. Seguimientos a recomendaciones de auditorías anteriores (internas y externas) / Período auditado: estado a julio 2018.
11. Examen Especial sobre Revisión de Compras por Libre Gestión / Período auditado: febrero 2018 a mayo 2018.
12. Examen Especial Visita a las Agencias - Proceso de Originación de Créditos y Arqueo de Fondos, Agencia Santa Ana / Período auditado: 01 de enero de 2017 al 30 de abril de 2018.
13. Examen Especial Revisión de transacciones realizadas a través de la Bolsa de Productos y Servicios / Período auditado: 01 de enero de 2017 al 30 de abril de 2018.
14. Examen Especial Visita a las Agencias - Proceso de Originación de Créditos y Arqueo de Fondos, Agencia San Miguel / Período auditado: 01 de enero de 2017 al 30 de abril de 2018.



15. Examen Especial al Proceso de Activos Extraordinarios / Período auditado: 01 de abril de 2017 al 30 de abril de 2018.
16. Examen Especial de Verificación del Cumplimiento de los Lineamientos de Ahorro y Eficiencia del FSV / Período auditado: julio-septiembre 2018.
17. Arqueo de Fondos / Período auditado: saldos al 31 de agosto de 2018.
18. Examen Especial sobre Aspectos Operacionales al Proceso de Originación de Créditos / Período auditado: septiembre 2017 a abril 2018.
19. Examen Especial Evaluación de la Unidad de Riesgos / Período auditado: del 01 de mayo de 2017 al 31 de agosto de 2018.
20. Examen Especial Inventario de Artículos del Almacén / Período auditado: al 11/12/18.
21. Examen Especial al Proceso de Gestión Financiera / Período auditado: 01 de agosto de 2017 al 30 de septiembre de 2018.
22. Examen Especial sobre Revisión al Cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos / Período auditado: 01 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2018.
23. Examen especial al Proceso de Recursos Humanos / Período auditado: 01 de septiembre de 2017 al 31 de agosto de 2018.
24. Examen Especial al Proceso de Recuperación de Préstamos / Período auditado: septiembre/2017 a agosto/2018.
25. Examen Especial de Verificación del Cumplimiento a Lineamientos de la SSF sobre pruebas de Vulnerabilidades e Instrucción de TI / Período auditado: mayo 2017 a mayo 2018.
26. Examen Especial sobre Revisión a las Reservas del FSV / Período auditado: enero a junio 2018.
27. Examen Especial Evaluación de la Cartera de Préstamos / Período auditado: enero a junio 2018.
28. Examen Especial Evaluación de las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC) del FSV / Período auditado: noviembre de 2017 a octubre de 2018.



Con base al análisis realizado fueron retomados hallazgos u observaciones para el proceso de auditoría de los siguientes informes:

No.	Informe	Observación retomada
1	Examen Especial al Proceso de Activos Extraordinarios correspondiente al período auditado del 01 de abril de 2017 al 30 de abril de 2018.	Inconsistencias en documentación de trámite de venta.

2	“Examen Especial al Proceso de Recuperación de Préstamos, correspondiente al período auditado de septiembre/2017 a agosto/2018.	Préstamos vencidos trasladados a recuperación Judicial que presentan pagos.
3	Examen Especial Visita a las Agencias - Proceso de Origen de Créditos y Arqueo de Fondos, Agencia Santa Ana, correspondiente al período auditado del 01 de enero de 2017 al 30 de abril de 2018.	Incumplimiento de normativa relacionada con el pago de prestaciones laborales y documentación de soporte.
4	Examen Especial al Proceso de Recuperación de Préstamos correspondiente al período auditado de septiembre/2017 a agosto/2018.	Deficiencias identificadas en visitas a los gestores de cobro (externo).

No obstante, es importante mencionar que, en el desarrollo de la auditoría, se comprobó que esas observaciones fueron superadas por la administración.

La entidad contrató la Firma Privada de Auditoría Velásquez Granados y CIA, para realizar y emitir: Informe de Revisión de Información Financiera Intermedia al 30 de junio de 2018, Informe de Auditoría de Estados Financieros por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, Informe de Control Interno por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, Informe de los Auditores Independientes Evaluación de los Controles Generales del Procesamiento de Datos por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, Informe de Cumplimiento Legal por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 y Dictamen de los Auditores Independientes para propósitos Fiscales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, los cuales no presentaron hallazgos u observaciones a retomar sobre el proceso auditado.



6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría financiera al Fondo Social para la Vivienda, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, contiene una recomendación, la cual después del seguimiento correspondiente se determinó que fue cumplida por la administración.

7. RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA

El presente informe no contiene recomendaciones de auditoría.