

1. PRESENTACIÓN

Promotor de la vivienda social

La evolución positiva del mercado inmobiliario siempre es una buena noticia para el desarrollo del país —por la importancia del sector construcción, que dinamiza la economía— y está altamente correlacionada a los resultados del producto bruto interno (PBI) nacional. En los últimos diez años, la participación del sector en el PBI fue de 5.8% en promedio, con una tendencia creciente que alcanzó su punto más alto el año 2012 (7.1%).

En ese contexto, la presencia del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV S.A.) —con su programa Nuevo Crédito MIVIVIENDA y a través de una adecuada participación en el programa Techo Propio— ha sido importante en la articulación y promoción del mercado, así como en el fondeo de largo plazo a las instituciones financieras para el otorgamiento de préstamos hipotecarios.

En esa línea, la institución ha desarrollado nuevos productos que permitirán satisfacer las necesidades de las familias que hoy aspiran tener una vivienda digna. Como parte de esta estrategia, se incorporó MICONSTRUCCIÓN al mercado, un crédito complementario para mejoramiento, ampliación y construcción de una vivienda.

En paralelo, se está diseñando otro producto, MISMATERIALES, cuyo lanzamiento se ha previsto para el segundo semestre de 2013. Se trata de un financiamiento hipotecario revolvente para la compra de insumos destinados a la construcción individual de la vivienda.

De otro lado, la fortaleza institucional se vio vigorizada con el otorgamiento de una buena calificación por parte de las clasificadoras de riesgo, *ad portas* de nuestra primera emisión de bonos, prevista para inicios de 2013. Las agencias Standard & Poor's y Fitch Ratings nos otorgaron la calificación «BBB», gracias a nuestros sólidos niveles de fondeo, liquidez y posición de riesgo.

Como parte de la gestión empresarial, se inició un trabajo de involucramiento con los gobiernos locales en el ámbito nacional. Los frutos de este trabajo se evidencian en la firma de más de 250 convenios interinstitucionales para promover los programas del FMV S.A.

Un rubro aparte son nuestros concursos públicos para la adjudicación de terrenos, que fomentará el desarrollo de proyectos, megaproyectos y proyectos especiales que incluyan la construcción de viviendas sociales, el equipamiento comercial y tecnológico/educativo, entre otros. Mediante este esquema se adjudicó un predio ubicado en el distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo (Ucayali), denominado Urbanización Municipal, donde se construirán aproximadamente 2 mil viviendas que beneficiarán a 10 mil personas.

Asimismo, como parte de nuestra visión descentralizadora y como estrategia de difusión, la institución puso en marcha las ferias de vivienda popular, evento articulador del sector que informa de manera didáctica a las familias sobre titulación, construcción segura y financiamiento de viviendas. La experiencia cerró este año con dos ferias de rotundo éxito en Nuevo Chimbote y Tumbes. La meta es bastante ambiciosa para el próximo ejercicio: se han programado alrededor de cien ferias en todo el país.

En relación con la descentralización, es importante destacar que en 1999 era notoria la concentración de los productos MIVIVIENDA en Lima *versus* provincias (81% contra 19%). En el 2012 observamos una nueva configuración de nuestra intervención: 54% en Lima y 46% en provincias, y se espera que en los próximos años se afiance esta tendencia.

Iniciamos, de igual modo, una política abierta con los medios de comunicación al gestionar reuniones mensuales. Estos foros de discusión nos han permitido posicionarnos nuevamente como el referente del mercado en la información inmobiliaria e hipotecaria.



De otro lado, los números de este ejercicio mostraron un comportamiento positivo, acorde con las metas establecidas a inicios de año. Para el caso de los créditos MIVIVIENDA, con el aporte de MICONSTRUCCIÓN, se logró colocar 11,309 créditos, que representaron desembolsos por 1,113.6 millones de nuevos soles.

Por el lado de los subsidios habitacionales a través del programa Techo Propio en sus diversas modalidades, la cifra anual fue de 17,500 bonos, desembolsándose 298.9 millones de nuevos soles. Cabe indicar que este año se abrieron las convocatorias para el programa Techo Propio: fueron tres en el ámbito nacional, con énfasis en la zona de reconstrucción.

Finalmente, lo trascendente para el FMV S.A., con sus productos, es permitir a las familias acceder a créditos a largo plazo con cuotas en nuevos soles de acuerdo a su capacidad de pago, que en algunos casos son menores a los alquileres que hoy pagan. Nuestro objetivo es acompañar a las familias en su crecimiento patrimonial y, con ello, mejorar su calidad de vida. Ese será el derrotero en los próximos años.



2. Directorio y Gerencias

MIEMBROS DEL DIRECTORIO 2012

- **Luis Ángel Piazzon Gallo**
Presidente del Directorio
27 de setiembre de 2011- hasta la fecha

Por Junta General de Accionistas del 27.09.2011, se le designa en el cargo de Presidente del Directorio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio 006-2011/024-FONAFE, publicado el 24.09.2011 en el diario oficial El Peruano.

- **Daniel Eduardo Hiromoto Osaki**
Director
27 de setiembre de 2011 - hasta la fecha

Por Junta General de Accionistas del 27.09.2011, se le designa como nuevo miembro del Directorio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio 006-2011/024-FONAFE, publicado el 24.09.2011 en el diario oficial El Peruano.

- **Lydia Aurora Arbaiza Fermini**
Directora
27 de setiembre de 2011 - hasta la fecha

Por Junta General de Accionistas del 27.09.2011, se le designa como nuevo miembro del Directorio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio 006-2011/024-FONAFE, publicado el 24.09.2011 en el diario oficial El Peruano.

- **Hernando Wilson Jara Facundo**
Director
22 de diciembre de 2011 - hasta la fecha

Por Junta General de Accionistas del 22.12.2011, se le designa como nuevo miembro del Directorio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio 007-2011/029-FONAFE, publicado el 16.12.2011 en el diario oficial El Peruano.

- **Juan Cristóbal Castellano Tataje**
Director
22 de diciembre de 2011 - hasta la fecha

Por Junta General de Accionistas del 22.12.2011, se le designa como nuevo miembro del Directorio, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio 007-2011/029-FONAFE, publicado el 17.12.2011 en el diario oficial El Peruano.



GERENCIAS Y JEFATURAS 2012

GERENTE GENERAL

- **Gerardo Carlos Reinhold Freiberg Puente**
28 de febrero de 2012– hasta la fecha
- **Javier Rojas Chang**
12 de octubre de 2010 – 27 de febrero de 2012

GERENTE COMERCIAL

- **Gustavo Miguel Eduardo Gonzales de Otoy La Torre**
3 de setiembre de 2012 – hasta la fecha
- **Ricardo Talledo Llerena**
Encargado, 2 de julio de 2012 – 2 de setiembre de 2012
Encargado, 3 de enero de 2011 – 30 de enero de 2012
- **Jesús Vigil Nervi**
Encargado, 31 de enero de 2012 – 30 de junio de 2012

GERENTE LEGAL

- **Mauricio Miguel Gustin De Olarte**
21 de agosto de 2012 - hasta la fecha
- **Alexandra Pravatiner Elías**
Encargada, 20 de febrero de 2012 – 20 de agosto de 2012
- **Doris Álvaro Cutipa-Flores**
13 de diciembre de 2010 – 17 de febrero de 2012

GERENTE DE FINANZAS

- **José Andres Olivares Canchari**
Encargado, 31 de enero de 2012 – 12 de febrero de 2013
- **Rosa Flores de Higa**
Encargada, 18 de julio de 2011 – 30 de enero de 2012

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

- **Cecilia Sobrino Ampuero**
Encargada, 18 de setiembre de 2012 – hasta la fecha
- **Sylvia Cazorla Mendoza**
Encargada, 9 de mayo de 2012 – 17 de setiembre de 2012
- **Alfredo Viera Montero**
18 de abril de 2011 - 8 de mayo de 2012

GERENTE DE NEGOCIOS INMOBILIARIOS

- **Rodolfo Santa María Razzeto**
18 de junio de 2012– hasta la fecha
Encargado, 19 de diciembre de 2011 – 17 de junio de 2012

GERENTE DE OPERACIONES

- **Víctor Eduardo Mendoza Arana**
11 de diciembre de 2010 – hasta la fecha
Encargado, 05 de octubre 2009 – 10 de diciembre 2010



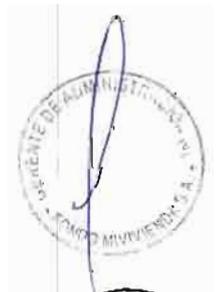
JEFE DE LA OFICINA DE RIESGOS
Carlos Zapata Paulini
15 de octubre de 2008 - hasta la fecha

JEFE DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN
Carlos Osorio Delgado
1 de setiembre de 2007 - hasta la fecha

JEFE DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
Rosa Flores de Higa
06 de marzo 2013 – hasta la fecha

Gabriel Fernando Retamozo Vega
Encargado, 31 de enero 2012 – 05 de marzo 2013

Rosa Flores de Higa
05 de enero 2010 – 30 de enero de 2012



3. Oficinas Lima y provincias

Oficinas de Lima y Provincias del FMV S.A.

Lima

Servicio al Cliente:
Ricardo Talledo Llerena

Oficina Vitrina Inmobiliaria

Dirección: Jr. Camaná N° 199 - Cercado de Lima
Teléfono: (01) 426-1179

Línea de atención gratuita:
0800-12-200 – En el ámbito nacional.

Horario de atención:

De lunes a viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.
Sábados y domingos de 10:00 a.m. a 2:00 p.m.

Provincias

Departamento de Coordinación Regional: **Patricia Arévalo Vásquez**

Oficina Zonal de Chiclayo

Coordinador: **Emilio Reyes Peña**
Dirección: Calle Manuel María Izaga N° 816
Teléfono: (074) 23-2730

Oficina Zonal de Cusco

Coordinador: **Luis Alberto Aramburú Alvaro**
Dirección: Av. Garcilazo N° 806 - 2° piso
Teléfono: (084) 25-7622

Oficina Zonal de Huancayo

Coordinador: **Mario Lázaro Porta**
Dirección: Calle Real N° 983 - 2° piso
Teléfono: (064) 21-5611

Oficina Zonal de Piura

Coordinador: **Javier Mogollón Morán**
Dirección: Av. Independencia s/n, Urb. Miraflores, block 10 - tienda 03
Teléfono: (073) 34-4539

Oficina Zonal de Trujillo

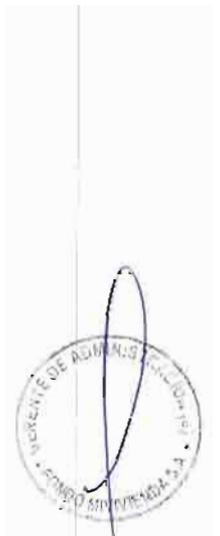
Coordinador: **Wilmer Sánchez Ruiz**
Dirección: Av. España N° 250, interior 103
Teléfono: (044) 244185

Oficina Zonal de Tarapoto

Coordinadora: **Jessica Ballena Dominguez**
Dirección: Jr. Alonso de Alvarado N° 335
Teléfono: (042) 52-8776

Oficina Zonal de Arequipa

Coordinador (e): **Luis Alberto Aramburú Alvaro**
Dirección: Esq. Calle Rivero N° 210 con Calle Santa Martha N° 200
Teléfono: (054) 22-2041



Oficina Zonal de Ica

Coordinador: **César Gonzáles Zambrano**

Dirección: Av. San Martín N° 1411, Ica

Teléfono: (056) 22-8087

Centro de Atención en Puno

Dirección: Jr. Arequipa N° 106, oficina 107

Centro de Atención en Chincha

Dirección: Calle Los Ángeles N° 218, Chincha Alta

Teléfono: (056) 26-5092

Centro de Atención en Cajamarca

Pasaje Sor Manuela Gil, Mz. F Lote 11, Urb. La Alameda

Horario de atención:

De lunes a viernes de 9:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 4:00 p.m. a 7:00 p.m.

Los sábados de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.

Centro de Atención Iquitos

Dirección: Jr. San Martín N° 153

Horario de atención:

De lunes a viernes de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. y de 4:00 p.m. a 7:00 p.m.

Centro de Atención en Pisco

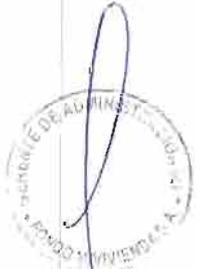
Dirección: Av. Fermín Tangüis N° 343

Teléfono: (056) 536400

Horario de atención:

De lunes a viernes de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.

Los sábados de 9:00 a.m. a 2:00 p.m.



4. Misión, visión y objetivos

Visión

Ser el referente en la solución de necesidades de vivienda, desarrollando el mercado inmobiliario y financiero.

Misión

Facilitar el acceso a la vivienda, principalmente de las familias con menores ingresos, a través de la gestión concertada entre el Estado y el sector inmobiliario y financiero.

Objetivos generales

1. Contribuir al desarrollo descentralizado del mercado hipotecario posicionándonos como una empresa eficiente y eficaz del sector público, para satisfacer las necesidades de vivienda de la población de menores recursos.
2. Consolidar la participación en el ámbito nacional del FMV S.A. en la generación de oferta inmobiliaria a través de una gestión integrada con el sector privado financiero e inmobiliario, de acuerdo a las necesidades de la población.
3. Lograr la sostenibilidad del FMV S.A. generando valor a través de una gestión financiera eficiente.
4. Optimizar la eficiencia operativa de nuestros procesos contribuyendo a la estandarización del sector construcción e inmobiliario.
5. Fortalecer el crecimiento y aprendizaje empresarial del FMV S.A. asegurando un capital humano altamente motivado, competente e identificado con la Institución.



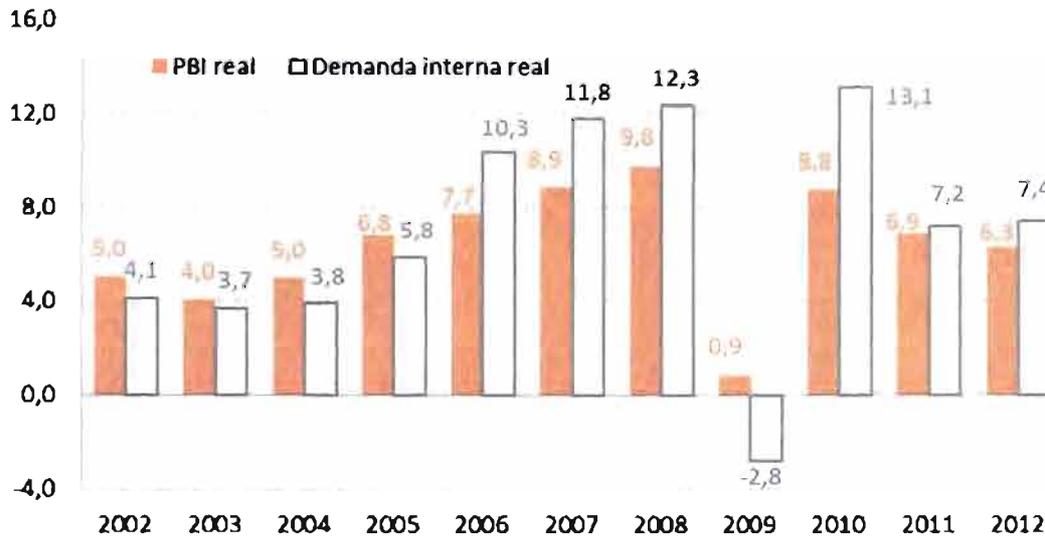
5. Entorno macroeconómico

ENTORNO MACROECONÓMICO

- **Sector real**

En el año 2012, el producto bruto interno (PBI) peruano se incrementó por décimocuarto año consecutivo, alcanzando una tasa de 6.3% gracias al desempeño favorable de la demanda interna sustentado en el mayor gasto privado en consumo e inversión, destacando esta última, tanto a nivel público como privado. Tras este resultado fueron fundamentales las actividades no primarias, principalmente las relacionadas al sector construcción, otros servicios y comercio.

CRECIMIENTO DEL PBI Y LA DEMANDA INTERNA
(variaciones porcentuales reales)



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú (BCRP)

En un análisis desagregado de los sectores productivos se observa que tanto las actividades primarias como no primarias crecieron durante el 2012. Así, destacó en primer lugar el sector construcción, con 15.2%, seguido por otros servicios, con 7.2%, y comercio, con 6.7%.



PRODUCTO BRUTO INTERNO

(variaciones porcentuales reales respecto a similar periodo del año anterior)

	2011		2012			
	Año	I Trim.	II Trim.	III Trim.	IV Trim.	Año
Agropecuario	3,8	2,5	7,7	4,0	4,9	5,1
Agrícola	3,1	0,1	8,2	1,0	5,7	5,2
Pecuaria	5,2	4,8	5,0	7,7	3,0	4,9
Pesca	29,7	-9,8	-11,7	0,6	-22,4	-11,9
Minería e hidrocarburos	-0,2	3,3	4,2	3,4	-2,1	2,2
Minería metálica	-3,6	3,2	4,9	3,2	-2,5	2,1
Hidrocarburos	18,1	3,7	1,2	4,4	-0,1	2,3
Manufactura	5,6	-0,7	0,1	3,6	2,2	1,3
Procesadores de recursos primarios	12,3	-3,2	-11,1	-3,5	-7,2	-6,5
Industria no primaria	4,4	-0,3	2,5	4,9	3,9	2,7
Electricidad y agua	7,4	6,3	5,0	5,0	4,5	5,2
Construcción	3,4	12,5	16,6	19,2	12,6	15,2
Comercio	8,8	7,9	6,4	6,2	6,4	6,7
Otros servicios	8,3	7,6	7,3	7,0	7,1	7,2
PBI GLOBAL	6,9	6,0	6,4	6,8	5,9	6,3
PBI primario	4,4	1,5	3,0	2,5	-0,5	1,7
PBI no primario	7,4	6,8	7,1	7,5	6,9	7,1

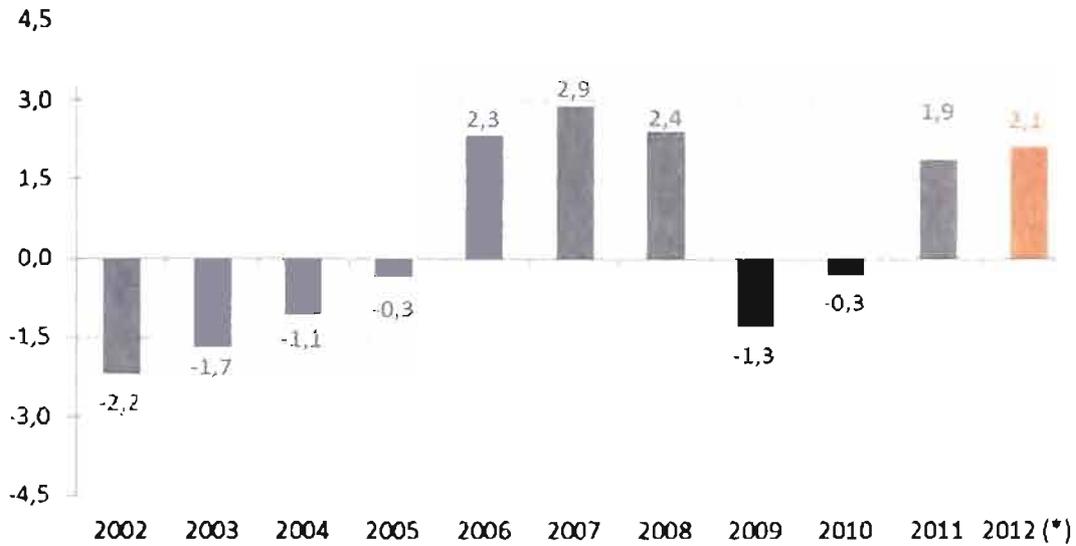
Fuente: BCRP

• Sector fiscal

De acuerdo con cifras del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), el resultado económico del sector público no financiero como porcentaje del PBI al cierre del año sería positivo en 2.1%. Como se puede observar en el siguiente gráfico, este indicador resultó positivo por segundo año consecutivo, luego de registrar tasas negativas en los dos periodos anuales inmediatamente anteriores, como producto de la crisis financiera internacional ocurrida en el 2009.



RESULTADO ECONÓMICO DEL SECTOR PÚBLICO NO FINANCIERO
(Porcentaje del PBI)

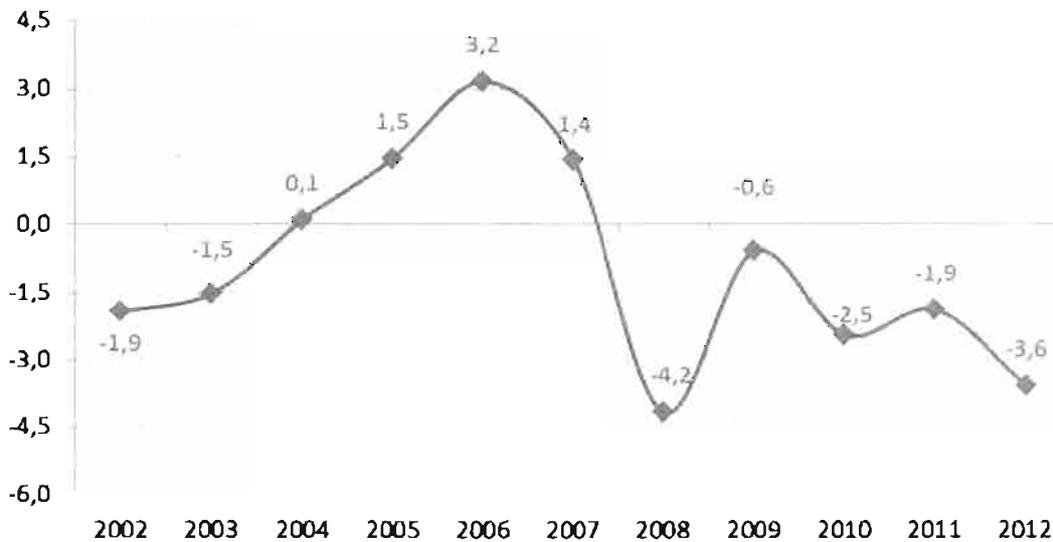


(*) Información preliminar
Fuente: BCRP

• **Sector externo**

El resultado de la balanza en cuenta corriente en el 2012 arrojó un déficit de US\$ 7,136 millones. En términos porcentuales esta cifra representa -3.6% del PBI, porcentaje por debajo de lo observado en el 2011 (-1.9% del PBI, equivalente a US\$ 3,341 millones). Estas cifras son consecuencia, básicamente, de la disminución de las exportaciones en -1.36%, al pasar de US\$ 46,268 millones (2011) a 45,639 millones (2012), en tanto que las importaciones se incrementaron de US\$ 36,967 millones (2011) a US\$ 41,113 millones (2012), creciendo en 11.22%.

BALANZA EN CUENTA CORRIENTE
(Porcentaje del PBI)



Fuente: BCRP



En línea con lo anterior, la balanza comercial obtuvo un superávit de US\$ 4,527 millones como consecuencia del saldo positivo entre el nivel de exportaciones e importaciones; no obstante, registró una caída de 51.3% respecto al 2011.

BALANZA COMERCIAL
(en millones de dólares americanos)

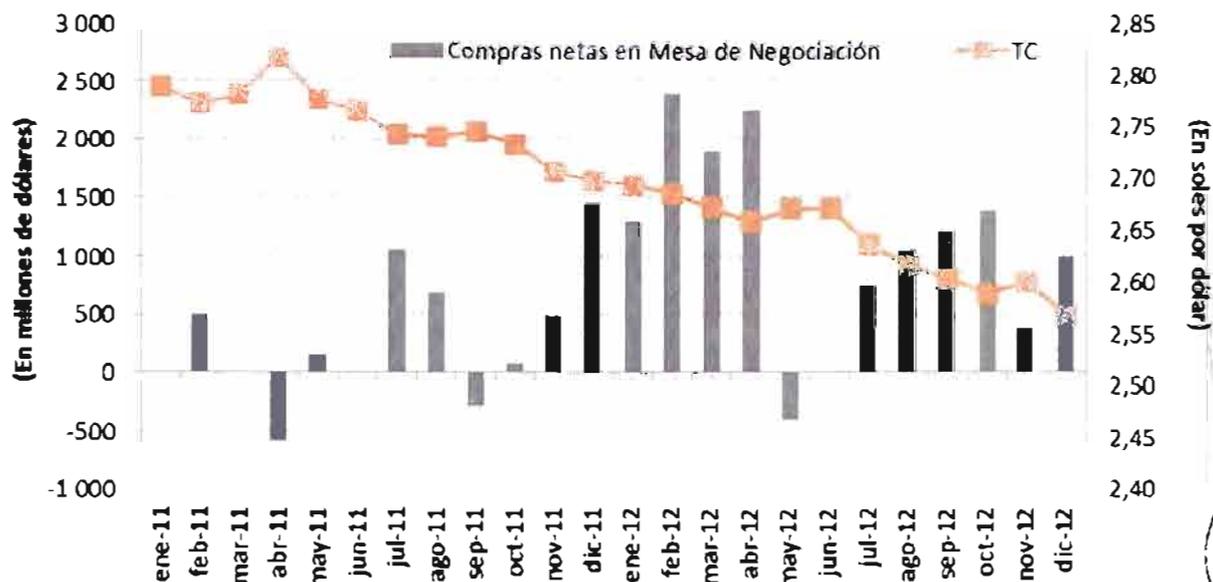
	2011	2012				Año
	Año	I Trim.	II Trim.	III Trim.	IV Trim.	
Exportaciones	46 268	11 974	10 586	11 611	11 468	45 639
Tradicional	35 837	9 251	7 830	8 711	8 455	34 247
No tradicional	10 130	2 633	2 665	2 828	2 922	11 047
Otros	301	89	91	72	92	345
Importaciones	36 967	9 573	10 001	11 017	10 522	41 113
Bienes de consumo	6 692	1 846	1 937	2 174	2 290	8 247
Insumos	18 255	4 542	4 604	5 253	4 857	19 256
Bienes de capital	11 665	3 109	3 410	3 537	3 300	13 356
Otros bienes	355	76	50	52	75	253

Fuente: BCRP

• **Sector monetario**

Con relación al tipo de cambio, esta cifra ha presentado una tendencia decreciente en el curso de los dos últimos años. Así, al mes de diciembre de 2012, el dólar americano cerró con un valor interbancario venta promedio de S/. 2.568, depreciándose en 4.8% respecto del valor obtenido a fines de 2011 (S/. 2.697).

TIPO DE CAMBIO Y COMPRAS NETAS EN MESA DE NEGOCIACIÓN



Fuente: BCRP

Para evitar mayores fluctuaciones en el tipo de cambio, durante el año el BCRP intervino en la Mesa de Negociaciones a través de la compra neta de dólares por un monto total de US\$ 13,179 millones, cifra ampliamente superior al total alcanzado en el periodo 2011 (US\$ 3,537 millones).

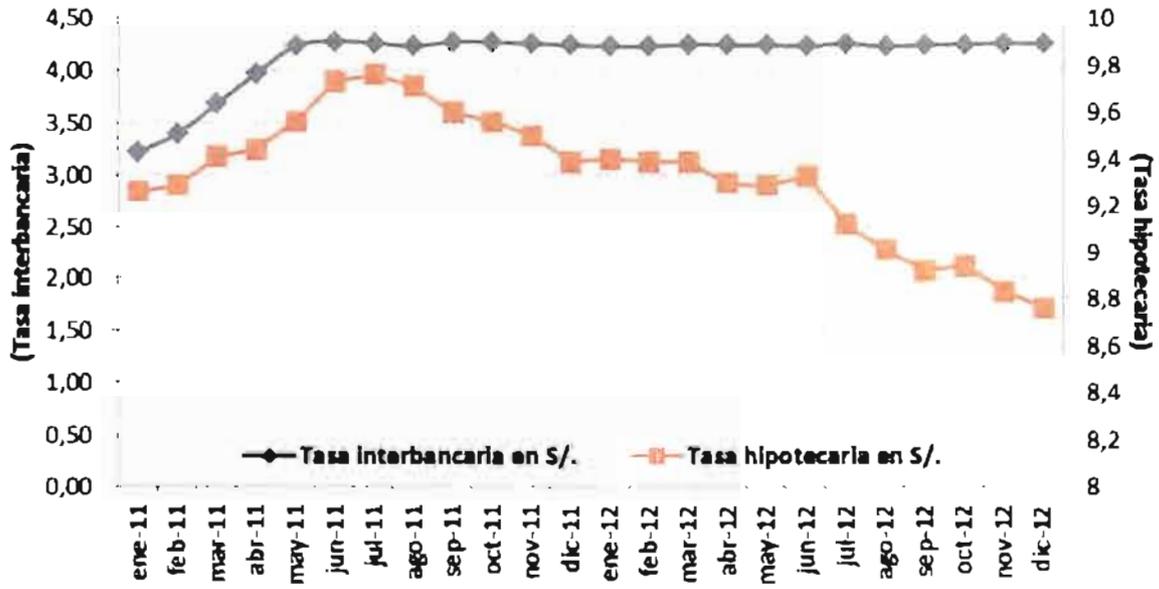


En cuanto a la evolución de la tasa de interés interbancaria en nuevos soles, luego de haber registrado una tendencia creciente a inicios de 2011, su trayectoria se estabilizó en el segundo semestre de dicho periodo, manteniéndose durante todo el año 2012.

Por último, respecto de la tasa de interés hipotecaria promedio en moneda nacional, en los primeros meses de 2011, en paralelo con el mercado en general, ésta registró también una ligera tendencia creciente, la cual finalizó en el primer semestre del mismo año, mostrando a partir de entonces una evolución marcadamente decreciente, como puede observarse en el gráfico a continuación.



TASAS DE INTERÉS INTERBANCARIA E HIPOTECARIA EN MONEDA NACIONAL



Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) - BCRP


 GERENTE DE OPERACIÓN
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

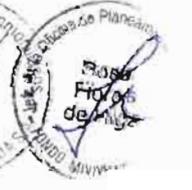

 JEFE DE RIESGOS
 CARLOS ZAPATA
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 GERENTE LEGAL
 Mando Gustin
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 GERENTE DE OPERACIÓN
 Eduardo Mendoza
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 Gerente de Finanzas
 Gustavo Melgarejo
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 Gerente de Negocios Inmobiliarios
 Ricardo Saldaña
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 Gerente de Planificación
 Rosa Flores de...
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


 GERENTE GENERAL
 Gustavo Cárdenas de Troya
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

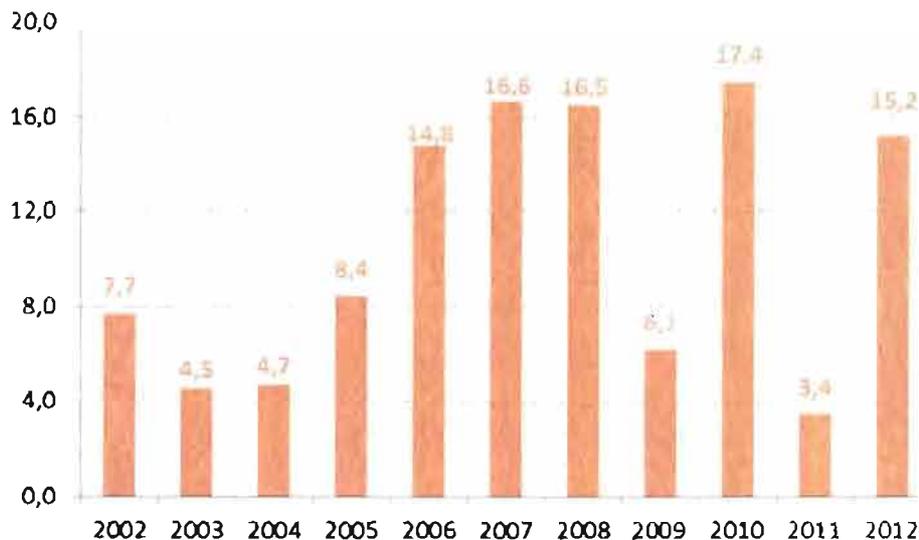

 JEFE DE FACTURA
 SAUL MONTES
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

6. Situación del sector construcción

SECTOR CONSTRUCCIÓN

Según cifras oficiales, en el año 2012 el sector construcción creció en 15.2% respecto al año anterior, debido, entre otros factores, al mayor consumo interno de cemento (10,190 miles de TM), consumo que se incrementó en 15.8% en comparación al evidenciado el año 2011 (8,803 miles de TM). Cabe destacar que la tasa de crecimiento del sector observada el 2012 es considerablemente mayor a la registrada el año previo (3.4%).

EVOLUCIÓN DEL PBI CONSTRUCCIÓN (variaciones porcentuales reales)



Fuente: BCRP

Como puede verse en la evolución trimestral del sector, las actividades vinculadas a este rubro presentaron una ligera caída en la última parte del año. Así, entre el primer y segundo trimestres del año, la tasa de crecimiento del sector pasó de 12.5% a 16.6%, mientras que entre el tercer y cuarto trimestres dicha tasa se elevó a 19.2% para luego disminuir a 12.6%. Respecto del año 2011, el sector registró una tendencia creciente y en todos los trimestres.

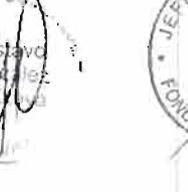
EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DEL PBI CONSTRUCCIÓN (variaciones porcentuales reales respecto a similar periodo del año anterior)

2011				2012			
I Trim.	II Trim.	III Trim.	IV Trim.	I Trim.	II Trim.	III Trim.	IV Trim.
8.1	0.4	1.8	3.8	12.5	16.6	19.2	12.6

Fuente: BCRP

Medido por quinquenios, la tasa promedio de crecimiento del sector entre los años 2003 y 2007 (9.8%) ha sido superada por la alcanzada en los últimos cinco años (2008-2012) en el que se logró un 11.7%.

Respecto a otros indicadores de comportamiento del sector, se toma el consumo interno de cemento como uno de los más representativos de la actividad, por reflejar en conjunto los despachos locales y los volúmenes importados de cemento, cifras estrechamente vinculadas con la evolución del sector.



La trayectoria desarrollada por las variaciones porcentuales del PBI del sector y el consumo interno de cemento confirman la afirmación anterior. Al cierre de 2012 este último registró una variación acumulada de 4.3% frente a similar periodo del año 2011.

EVOLUCIÓN DEL PBI CONSTRUCCIÓN Y DEL CONSUMO INTERNO DE CEMENTO
(variaciones porcentuales reales)



Fuente: BCRP

Desagregadas mensualmente, las siguientes cifras muestran la evolución de este indicador medida en miles de TM.

CONSUMO INTERNO DE CEMENTO
(en miles de toneladas métricas)

ene-12	feb-12	mar-12	abr-12	may-12	jun-12	jul-12	ago-12	sep-12	oct-12	nov-12	dic-12
764	747	820	750	796	803	863	922	946	957	947	877

Fuente: BCRP

(Firma manuscrita)

Por último, con relación al FMV S.A., cabe precisar que en abril y agosto del 2012 se crearon dos nuevos productos llamados MICONSTRUCCIÓN (MC)¹ y MISMATERIALES (MM)², respectivamente. El primero otorga al propietario de un predio la posibilidad de construir, ampliar o mejorar su vivienda con un financiamiento desde S/. 11,100 (3 UIT) hasta S/.92,500 (25 UIT). El segundo está destinado a la construcción, ampliación o mejoramiento de vivienda en un inmueble propio a cargo de un asesor técnico, proporcionado por un proveedor autorizado, con un financiamiento desde S/.11,100 (3 UIT) hasta S/.37,000 (10 UIT) a través de una tarjeta prepago para utilizar la línea de crédito revolvete con garantía hipotecaria. Al respecto, en junio de 2012

(Firma manuscrita)

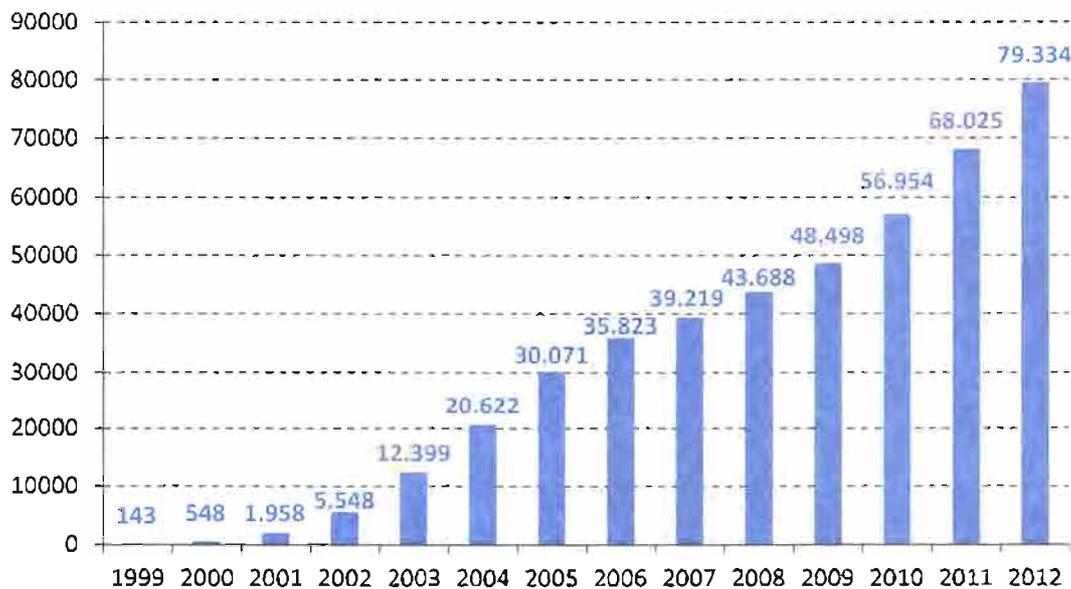
¹ La creación e implementación de MICONSTRUCCIÓN fue aprobada el 2 de abril de 2012, con Acuerdo 01-07D-2012.
² Aprobado mediante Acuerdo de Directorio 02-17D-2012

se materializaron los primeros desembolsos de MC, en tanto se espera que los créditos de MM empiecen a otorgarse a mediados del próximo año.

En relación con el stock de colocaciones de los productos del FMV S.A., se observa que creció en 16.6% comparado con el año previo, al incrementarse en 11,309 u. entre el 2011 y 2012. Desagregado por tipo de crédito, en el año 2012 el FMV S.A. colocó un total de 9 945 u. del Nuevo Crédito MIVIVIENDA, equivalentes a S/. 1,084 millones; 188 u. de MICONSTRUCCIÓN, alcanzando los S/. 5,9 millones; y 1,176 unidades de Financiamiento Complementario Techo Propio, que bordearon los S/. 23,7 millones.

Con estos resultados, la colocación de créditos hipotecarios del FMV S.A. continúa su tendencia alcista al registrarse una tasa de crecimiento promedio anual de 40% entre el 1999 y 2012, al pasar de 143 u. en su primer año de operaciones a 11,309 u. al cierre del último periodo anual.

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE COLOCACIONES DE LOS PRODUCTOS MIVIVIENDA
(En número de créditos)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.

ADMINISTRADOR
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Para el 2013 se espera que continúe la tendencia positiva del sector, tanto por la realización de importantes proyectos de inversión pública como de naturaleza privada. En cuanto al FMV S.A., se dará continuidad a los esfuerzos por seguir fortaleciendo al Nuevo Crédito MIVIVIENDA y a los nuevos productos MICONSTRUCCIÓN y MISMATERIALES.

GERENTE LEGAL
MARIO GUSTIN
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE OPERACIONES
Eduardo Mendoza
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Finanzas
Gisela Meléndez
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Negocios Inmobiliarios
Roberto Santa Ana
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de la Oficina de Planeamiento y Control
Rosa Flores de Higa
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE COMERCIAL
Guillermo González de Oca
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE RIESGOS
CARLOS ZAPATA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE PRENSA
SANTI MONTES
FONDO MIVIVIENDA S.A.

7. Productos del Fondo MIVIVIENDA y Programa Techo Propio

Productos del Fondo MIVIVIENDA y Programa Techo Propio

Desde su creación, el FMV S.A. en cumplimiento de su objeto social de promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social se ha preocupado por implementar mejoras a sus productos, acordes con las necesidades del mercado inmobiliario y el interés de la demanda de vivienda en el Perú.

Actualmente, el FMV S.A. ofrece tres productos que permiten el acceso a una vivienda: Nuevo Crédito MIVIVIENDA, Crédito Complementario Techo Propio y MICONSTRUCCIÓN.

Al término del año 2012 se han otorgado 9,945 nuevos créditos MIVIVIENDA y 1,176 vía financiamiento complementario al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio y 188 créditos MICONSTRUCCIÓN totalizando un desembolso de S/.1,113,573,620 para el año en mención, es decir, un incremento del 2.15% respecto al año anterior.



NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

A través del Nuevo Crédito MIVIVIENDA se puede financiar la compra de viviendas terminadas, en construcción o en proyecto, que sean de primera venta (primera vez que sea transferida), cuyo valor sea desde 14 UIT³ (S/. 51,100) hasta 70 UIT (S/. 255,500). Asimismo, se puede financiar la construcción de viviendas en terreno propio a cargo de un promotor y/o constructor.

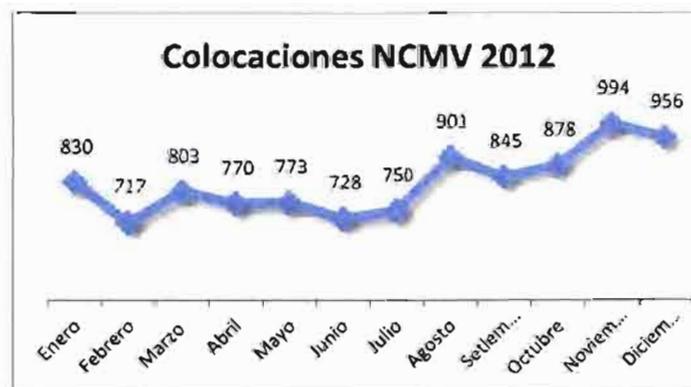
El Nuevo Crédito MIVIVIENDA es otorgado en nuevos soles, tasa fija y el plazo de financiamiento es de 10 a 20 años, eligiendo el que más se acomode a las necesidades y posibilidades de pago del interesado. Además, si se es puntual en los pagos se accede al premio al buen pagador (PBP), cuyo importe está en función al valor de la vivienda que se va a adquirir: si el valor de la vivienda es desde 14 UIT (S/. 51,100) hasta 50 UIT (S/. 182,500), el valor del PBP es de S/. 12,500, y si el valor de la vivienda es mayor de 50 UIT hasta 70 UIT (S/. 255,500), el PBP es de S/. 5,000.

En el caso de viviendas en construcción o en planos, se puede solicitar un periodo de gracia de hasta seis meses.

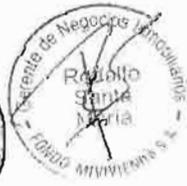
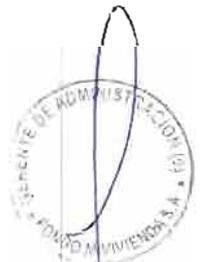
Desde su lanzamiento en el 2010, el Nuevo Crédito MIVIVIENDA ha presentado un nivel de colocaciones creciente, producto de la aceptación del público adquirente y del gran interés que muestran las entidades financieras en utilizar la línea de fondeo para este producto.

Colocaciones

Como balance general, las colocaciones del Nuevo Crédito MIVIVIENDA, de enero a diciembre de 2012, sumaron 9,945 créditos, un importe total de S/. 1,083,958,664 y un promedio de colocación mensual de 828 créditos.



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial



³ Valor UIT 2012= S/. 3,650

MICONSTRUCCIÓN

MICONSTRUCCIÓN es un crédito hipotecario que otorga al propietario de un predio la posibilidad de construir, ampliar o mejorar su vivienda con un financiamiento desde S/. 10,950 (3 UIT) hasta S/.91,250 (25 UIT).

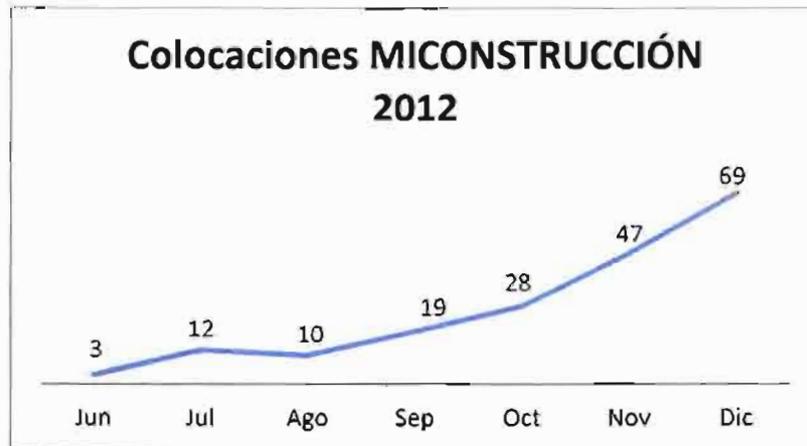
Se otorga en nuevos soles, tasa fija y el plazo de financiamiento es de hasta 12 años, eligiendo el que más se acomode a las necesidades y posibilidades de pago del interesado, con la posibilidad de realizar prepagos sin penalidad.

CUADRO RESUMEN: MICONSTRUCCIÓN

Monto de Financiamiento	Tasa de Interés	Cuota Inicial mínima	Ingresos
Desde 3 UIT (S/. 10,950) hasta 25 UIT (S/. 91,250)	Fija	Valor del inmueble donde se ejecutará la obra	El que determine la Entidad Financiera

Colocaciones

Como balance general, las colocaciones de MICONSTRUCCIÓN, de junio a diciembre de 2012, sumaron 188 créditos, es decir, un importe de S/. 5,883,253; el promedio de colocación mensual fue de 27 créditos.



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial



PROGRAMA TECHO PROPIO

El FMV S.A. administra el Bono Familiar Habitacional (BFH) como parte del Programa Techo Propio, creado por Ley N° 27829, modificada mediante el Decreto Legislativo N° 1037 y reglamentado mediante Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA. Ambos constituyen un sistema integral de financiamiento para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de viviendas de interés social. En este programa se conjugan tres componentes:

- El ahorro previo, que deben efectuar las familias.
- Una ayuda directa del Estado mediante el otorgamiento de un subsidio, el BFH, que se entrega a las familias beneficiarias sin cargo de restitución por parte de estas.
- Un crédito hipotecario, solo si fuera necesario, otorgado por una institución financiera, para cubrir el diferencial entre el valor de la vivienda a adquirir, construir o mejorar y los dos componentes anteriores.

Asimismo, se establecen las siguientes modalidades:

- **Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) : Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA ³**

Esta modalidad permite a las personas que califican al BFH, adquirir una vivienda con un valor comprendido entre 5.5 UIT y 14 UIT. La vivienda se cancela mediante la suma del pago de la cuota inicial (como mínimo el 3% del valor de la vivienda), el BFH o subsidio que entrega el Estado (de 3 UIT o 5 UIT, dependiendo del valor de la vivienda) y, en caso de que la suma de los ahorros del grupo familiar más el BFH sean menores al precio de la vivienda elegida, un financiamiento complementario o crédito hipotecario hasta por 30 años a tasa fija en nuevos soles.

Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro mínimo	Ingresos	Crédito Complementario
Mayor a 5.5 UIT (S/. 20,075) hasta 12 UIT (S/. 43,800)	5 UIT (S/. 18,250)	3 % del valor de la vivienda (dependiendo de la entidad financiera)	No mayor a 0.45 UIT (S/. 1,642.5)	Hasta 30 años tasa fija en soles
Mayor a 12 UIT (S/. 43,800) hasta 14 UIT (S/. 51,100)	3 UIT (S/. 10,950)			

En el presente año, el programa Techo Propio en la modalidad de AVN logró desembolsar un total de 4,498 BFH en el ámbito nacional, equivalentes a S/. 79,711,000.

Del total de Familias beneficiadas con los BFH otorgados, 1,176 obtuvieron, en adición, créditos hipotecarios vía financiamiento complementario al programa Techo Propio.

³ Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA

El valor de la vivienda a construir es el que resulta del presupuesto de obra más el valor del terreno o aires independizados. Este valor de la vivienda estará comprendido entre 4.9 UIT y 12 UIT, con un valor del BFH de 4.7 UIT y, si fuera el caso, un crédito complementario.

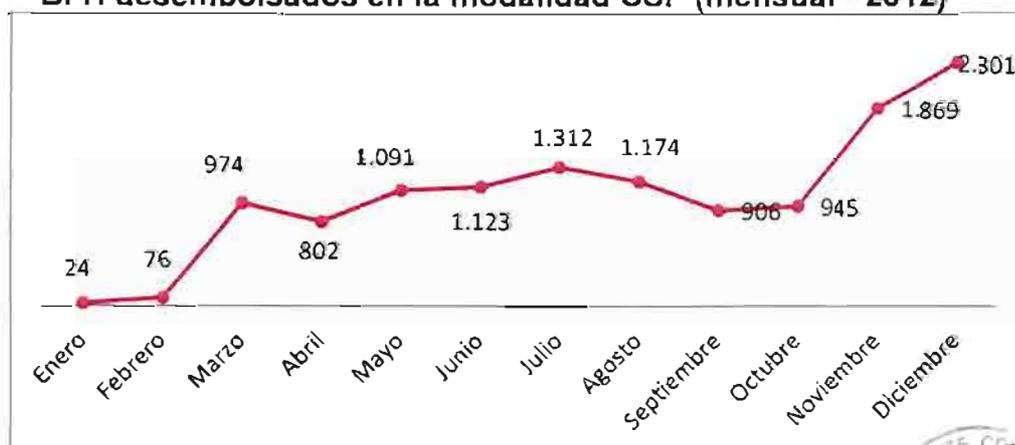
Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo	Ingresos
Mayor a 4.9 UIT (S/. 17,885) Hasta 8.9 UIT (S/. 43,800)	4.7 UIT (S/. 17,155)	0.2 UIT (S/. 730)	No mayor a 0.45 UIT (S/. 1,642.5)
Menor a 9 UIT (S/.33,300) Hasta 14 UIT (S/.51.800)	3 UIT (S/.11,100)	3 % del valor de la VIS	No mayor a 0.45 UIT (S/. 1,642.5)

Durante el año 2012 se realizaron tres convocatorias con sus respectivas complementarias para la modalidad de CSP:

- Primera convocatoria, Resolución Ministerial N° 051-2012-VIVIENDA, ofertó el otorgamiento de 5,000 BFH a la población de las zonas afectadas por el sismo del 15 de agosto del 2007.
- Primera convocatoria complementaria, Resolución Ministerial. N° 127-2012-VIVIENDA, ofertó el otorgamiento de 1,000 BFH a los pobladores de la habilitación urbana Alto Molino en la provincia de Pisco.
- Segunda convocatoria, Resolución Ministerial N° 159-2012-VIVIENDA, y su complementaria, Resolución Ministerial N° 212-2012-VIVIENDA, ofertó el otorgamiento de 12,000 BFH a la población de Arequipa, Cajamarca, Huancayo, Satipo, Trujillo, Chiclayo, Lima, Piura y Puno; ampliándose sus efectos para Ancash, Apurímac, Callao, Cusco, Huánuco, Huancavelica, Madre de Dios, Moquegua, Pasco, Tumbes y Ucayali.
- Tercera convocatoria, Resolución Ministerial N° 301-2012-VIVIENDA, ofertó el otorgamiento de 1,000 BFH a la población de la zona baja de Belén delimitada por los poligonales A y B.

En la modalidad de CSP se desembolsaron un total de 12,597 BFH por un monto total de S/. 216,504,000.

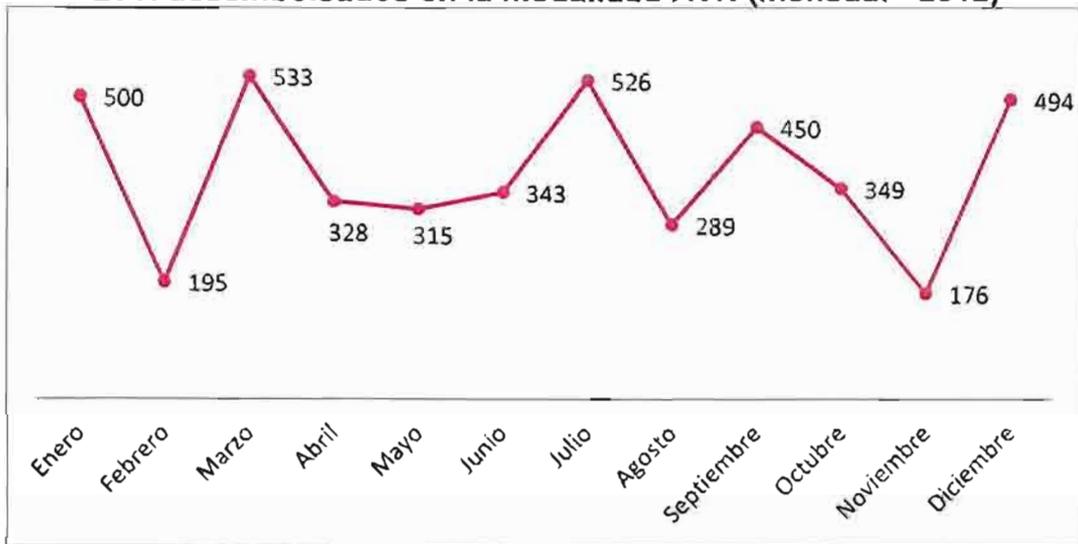
BFH desembolsados en la modalidad CSP (mensual - 2012)



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial

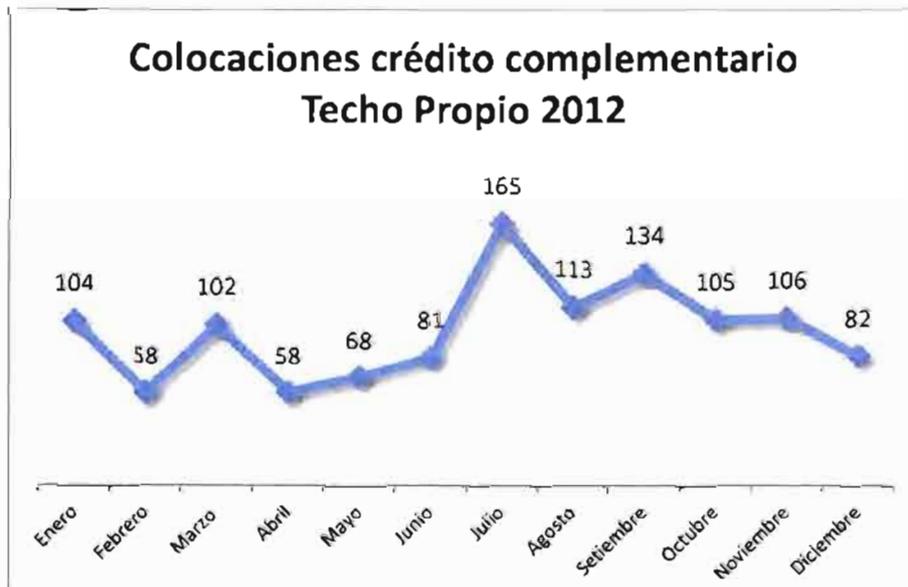


BFH desembolsados en la modalidad AVN (mensual - 2012)



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial

Colocaciones crédito complementario Techo Propio 2012



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial

- **Construcción en Sitio Propio (CSP): Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA⁴**

Esta modalidad permite a las personas propietarias de un terreno propio o de aires independizados construir una vivienda de interés social con asesoría de una entidad técnica. El jefe de familia debe contar con título de propiedad del terreno a su nombre o con aires independizados.

⁴ Con fecha primero de junio de 2012, se publicó el Nuevo Reglamento Operativo para acceder al BFH, para las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, resolución ministerial 102-2012-VIVIENDA, que establece que el proceso de postulación se inicia mediante convocatoria publicada por resolución ministerial.

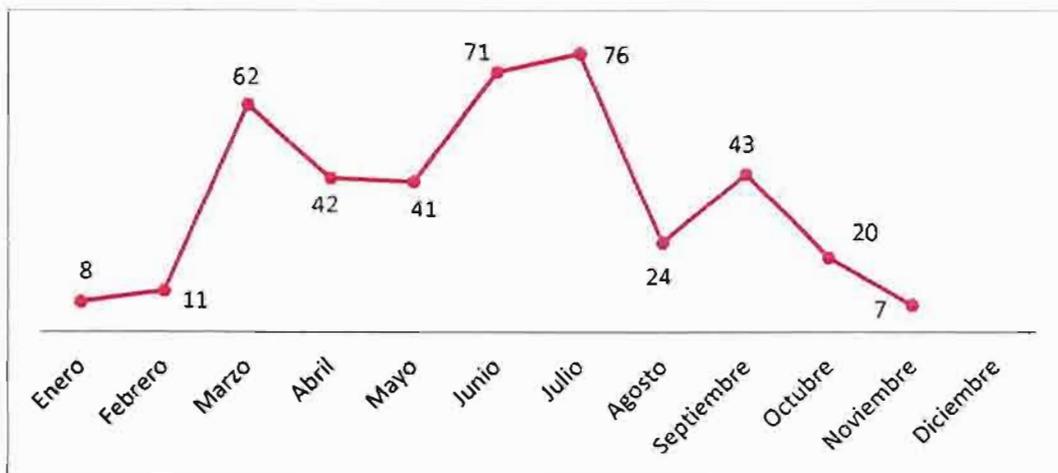
- **Mejoramiento de Vivienda (MV): Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA⁵**

Esta modalidad facilita que las familias propietarias de viviendas puedan hacerles mejoras. La normativa vigente estipula un valor de obra comprendido en 2.5 UIT, con un BFH de 2.3 UIT.

Valor del Mejoramiento	Valor del BFH	Ahorro Mínimo
2.5 UIT (S/. 9,125)	2.3 UIT (S/. 8,395)	0,2 UIT (S/. 730)

En la modalidad de mejoramiento de vivienda se desembolsaron un total de 405 BFH por un monto total de S/. 2,771,000.

BFH desembolsados en la modalidad MV (mensual - 2012)



Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia Comercial

[Handwritten signature]

JEFE DE RIESGOS
CARLOS ZAPATA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE OPERACIONES
Eduardo Mendoza
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Finanzas
Guicela Meléndez
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE...
...
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE LEGAL
...
FONDO MIVIVIENDA S.A.

⁵ Con fecha primero de junio de 2012, se publicó el Nuevo Reglamento Operativo para acceder al BFH, para las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, resolución ministerial 102-2012-VIVIENDA, que establece que el proceso de postulación se inicia mediante convocatoria publicada por resolución ministerial.

Gerente de Negocios
Rodrigo Sarte
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Rosa Flores de H...
FONDO MIVIVIENDA S.A.

...
FONDO MIVIVIENDA S.A.

RESULTADOS 2012

BFH desembolsados	17,500
Grupos familiares elegibles en la modalidad de AVN	6,299
Grupos familiares elegibles en la modalidad de CSP	23,538
Grupos familiares beneficiarios en la modalidad de AVN	517
Grupos familiares beneficiarios en la modalidad de CSP	4,952
Entidades técnicas inscritas	290
Proyectos AVN aprobados	15

Fuente: Base de datos de colocaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. / Gerencia de Negocios Inmobiliarios
 Elaboración: Gerencia Comercial

[Handwritten signature]
 GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE RIESGOS
 CARLOS ZAPATA
 FONDO MIVIVIENDA S.A.









8. Concursos públicos

CONCURSOS PÚBLICOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS PERIODO 2012

Con el fin de contribuir al desarrollo del sector inmobiliario, el FMV S.A., a través de la Gerencia de Negocios Inmobiliarios, organiza concursos públicos para la adjudicación de terrenos, con el objeto de seleccionar a la empresa interesada en adquirir el terreno para el desarrollo de proyectos, megaproyectos y proyectos especiales que incluyan la construcción de viviendas sociales, el equipamiento comercial y tecnológico/educativo, entre otros.

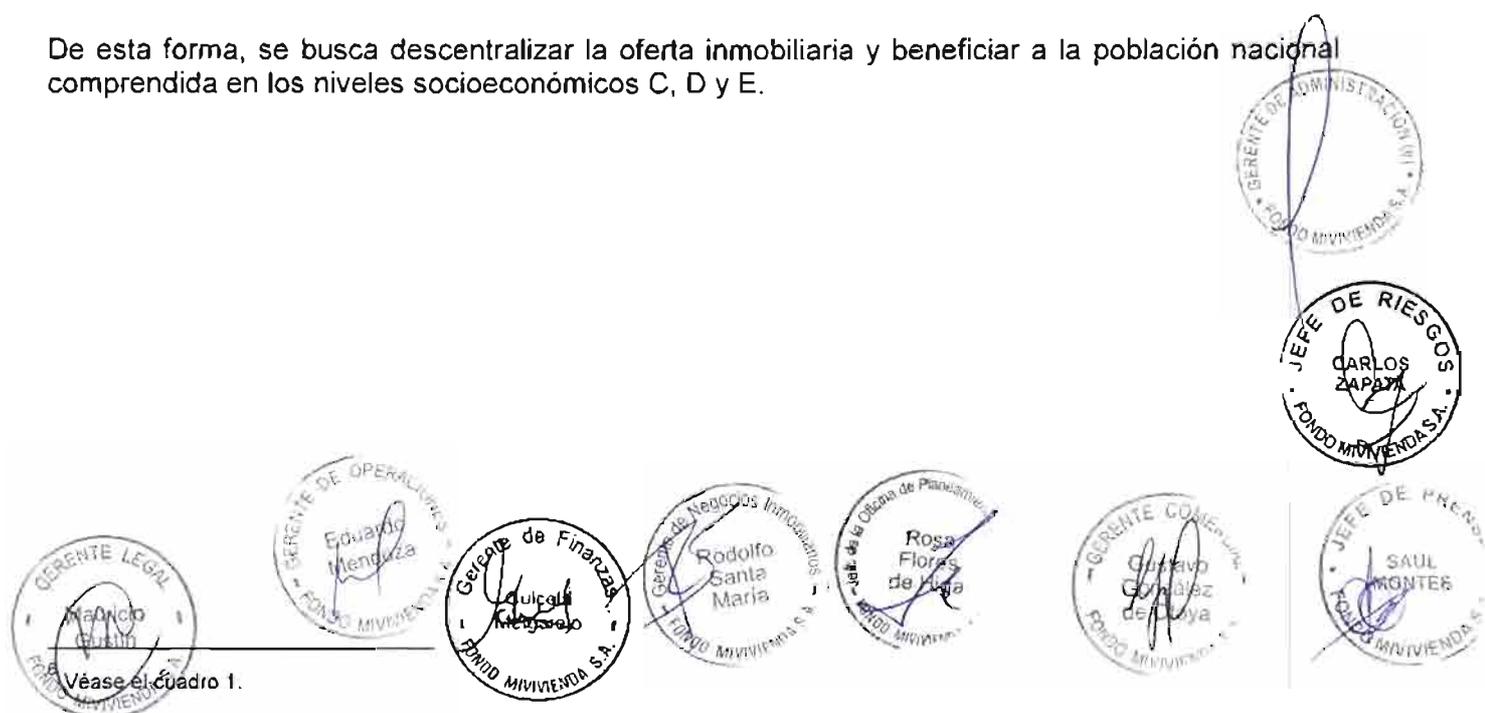
En el periodo 2012 se adjudicó, mediante concurso público, un predio ubicado en el distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, denominado Urbanización Municipal, lo que permitirá la construcción de aproximadamente 2 mil viviendas⁶ que beneficiarán a alrededor de 10 mil personas.

El desarrollo de los concursos públicos busca una sinergia con los productos o programas promovidos por el FMV S.A., ya sea el Nuevo Crédito MIVIVIENDA o el programa Techo Propio, de tal manera que la oferta de viviendas pueda ser adquirida por familias que buscan una vivienda enmarcada en estos programas.

Adicionalmente al criterio sinérgico, los principios de eficiencia y eficacia guían el diseño de los concursos públicos, con la finalidad de mejorar el medio ambiente urbano mediante la utilización de los terrenos públicos o privados para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales dirigidas a la población de menores ingresos, caracterizándose por apoyar y cumplir con el desarrollo directo de los planes de soporte del crecimiento urbano previstos por cada gobierno local. De esta forma, se dispone de diversos terrenos ubicados a lo largo del territorio nacional; sin embargo, no todos han sido considerados para el desarrollo de viviendas en el corto plazo por tener diversos grados de maduración.

Asimismo, se están fortaleciendo los vínculos existentes con diversas entidades que dispongan de terrenos que permitan elevar la calidad de vida, generando un nuevo hábitat para la población, de la mano con el sector privado, para resolver así la problemática existente. Como muestra tenemos los convenios suscritos con diversas municipalidades del país, entre cuyos objetivos figura la identificación de terrenos donde se desarrollen proyectos de viviendas en beneficio de la población en general.

De esta forma, se busca descentralizar la oferta inmobiliaria y beneficiar a la población nacional comprendida en los niveles socioeconómicos C, D y E.

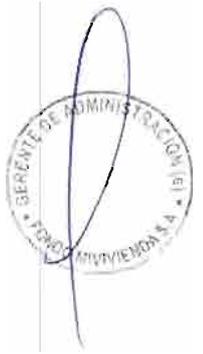




Cuadro 1. Concursos públicos adjudicados en el año 2012

Nombre	Ubicación		Propietario del terreno	Buen Pro	Postor ganador	Programa	Nº Viv.
	Prov.	Distrito					
Urbanización Municipal	Coronel Portillo	Calleria	Municipalidad	11/12/2012	Cooperativas de Servicios Múltiples MULTISERVISUR	TP MV MV	869 352 779*
TOTAL							2,000

* Número estimado



9. Mercado financiero

MERCADO FINANCIERO

Durante el año 2012, la economía mundial se ha visto afectada, en primer lugar, por la crisis financiera europea, que obligó a las autoridades pertinentes a negociar un acuerdo con el gobierno griego para implementar el segundo tramo del programa de rescate económico. En segundo lugar, por el acuerdo entre los legisladores norteamericanos y la Casa Blanca para evitar el abismo fiscal en Estados Unidos de América, que conlleva el recorte de gastos y el alza en los impuestos, lo que provocaría a su vez una desaceleración de la economía estadounidense. Y, en tercer lugar, por la desaceleración de la economía china durante gran parte del 2012, que avivó los temores de que pudiera arrastrar a otras economías orientadas a la exportación y a las materias primas.

El acuerdo entre las autoridades europeas y griegas para que Grecia continúe en la zona euro permitió la liberación del segundo tramo de ayuda económica. Las principales medidas del acuerdo hacen referencia a la recompra de deuda, menores tasas de interés y la renuncia del Banco Central Europeo (BCE) a los beneficios que generen sus posiciones en la deuda griega. El acuerdo no disipa todas las dudas sobre la sostenibilidad de la deuda griega, pero las instituciones europeas no consideran la posibilidad de una salida de Grecia de la zona euro, puesto que las autoridades griegas han demostrado su compromiso con los acuerdos firmados y con su permanencia en la eurozona. Adicionalmente, el BCE ha mantenido su compromiso de intervenir en una ayuda económica si España e Italia lo solicitaran.

Por su parte, Estados Unidos de América ha evitado el abismo fiscal, aunque los políticos estadounidenses aún se deben poner de acuerdo con la Casa Blanca en varias cuestiones claves, como el *sequester* y el techo de deuda, a fin de evitar que la política fiscal sea restrictiva en el 2013, lo que frenaría el dinamismo del crecimiento.

Finalmente, la recuperación de la economía china en el último trimestre del año ha clarificado el panorama económico mundial, lo que podría interpretarse como una intención de que China recurra a una política económica expansiva, lo que incrementaría la demanda en la mayoría de los países emergentes.

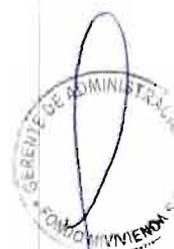
En resumen, la economía global ha mostrado un crecimiento de 3.2%, menor en 70 puntos básicos (pbs) a lo registrado el año anterior, pese al crecimiento económico anual de China de 7.7%, que fue contrarrestado por el decrecimiento económico de la Unión Europea (-0.5%) y por el crecimiento nulo del Reino Unido (0.0%). Cabe señalar que Estados Unidos de América revirtió el resultado obtenido en 2011: su último crecimiento anual fue de 2.2%, pese a los problemas por el abismo fiscal y por la crisis de la zona euro. En tanto, América Latina solo creció 2.8%, cifra menor en 1.5% a la registrada el año anterior, debido al retroceso económico experimentado por Brasil.

Producto Bruto Interno

	2010	2011	2012
Estados Unidos	2.40%	1.80%	2.20%
Unión Europea	1.90%	1.50%	-0.50%
Reino Unido	1.80%	0.90%	0.00%
América Latina	6.20%	4.30%	2.80%
Asia-Pacífico	8.20%	5.70%	5.20%
Mundo	5.10%	3.90%	3.20%

Fuente: BBVA Research

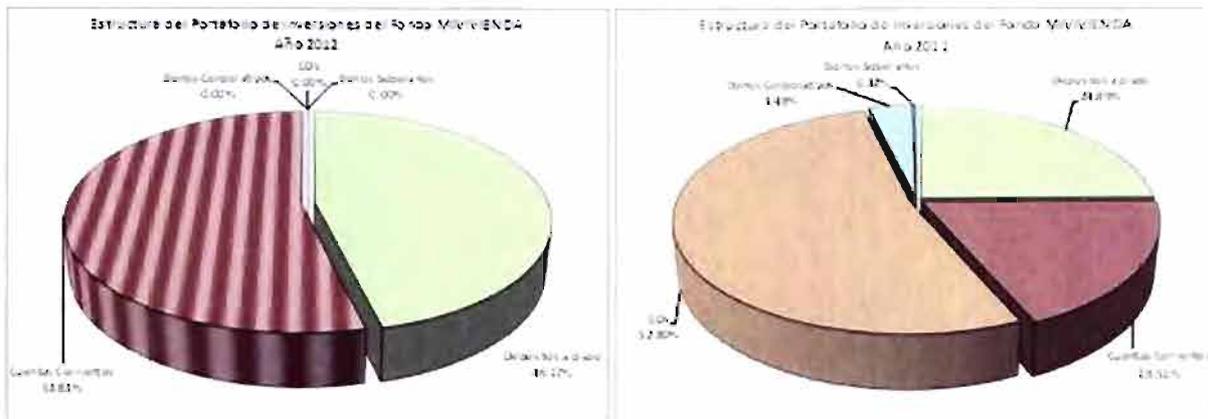
Bajo este contexto económico mundial, el Perú logró un crecimiento anual de 6.3%; el PBI primario y el PBI no primario registraron 1.7% y 7.1%, respectivamente, según el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Adicionalmente, el BCRP mantuvo su tasa de referencia en 4.25% durante todo el presente año con la finalidad de contener las expectativas inflacionarias debido al crecimiento continuo de la demanda interna. Más aún, el tipo de cambio cerró el año en PEN 2.551/US\$, lo que representó una disminución del 5.38% con relación al tipo de



cambio registrado al cierre del año anterior (PEN 2.696/US\$). Asimismo, la calificación crediticia de la deuda peruana fue mantenida en BBB por Standard & Poor's y Fitch International durante todo el año 2012, lo que refleja la solvencia económica del estado peruano, sostenida por sus sólidos fundamentos económicos.

Durante el año 2012, el comportamiento del portafolio de inversiones del FMV S.A. ha estado en función del desempeño de la economía global. En ese sentido, se ha visto afectado por el bajo desempeño de las economías estadounidense y europea, que perjudicó las tasas de interés y el rendimiento de las inversiones

Cabe indicar que el monto total invertido ha disminuido periódicamente debido al cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias, lo que conllevó a que el portafolio estuviese compuesto por instrumentos de corto plazo, reduciendo así la posición en instrumentos de larga duración y mayor rentabilidad, variando la participación porcentual de cada alternativa de inversión en el portafolio.



Fuente: Fondo Mivivienda S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

I. Estructura del portafolio

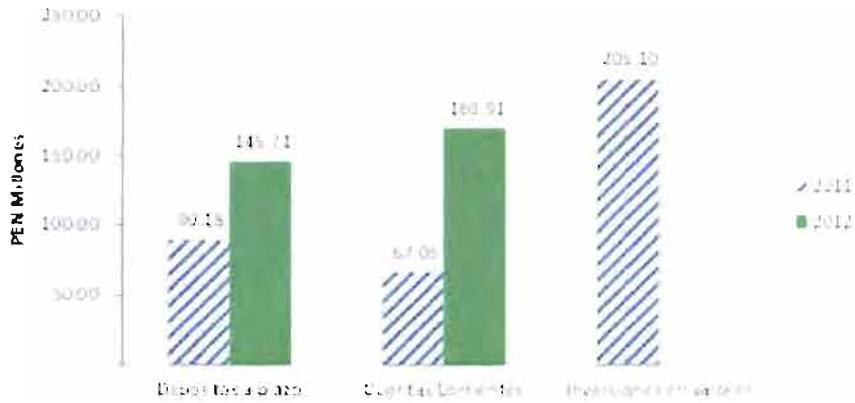
En el año 2012, el monto total invertido sufrió una contracción del 12.89% con respecto a lo mostrado en el ejercicio pasado, debido a que se liquidaron todas las inversiones en valores a fin de tenerlos en instrumentos de muy corta duración, como cuentas corrientes y depósitos a plazo, los cuales se incrementaron en 153.41% y 61.58%, respectivamente.

El aumento anual de los depósitos a plazo tuvo como objetivo aprovechar las atractivas tasas de interés del mercado: alcanzaron un rendimiento de 4.15% al cierre del año 2012. En tanto, el mantenimiento de los recursos en cuentas corrientes tuvo el propósito de cumplir las metas de colocaciones crediticias.

Con relación a la composición de la estructura del portafolio, las cuentas corrientes representaron el 53.83% del total del portafolio en el año 2012, en tanto que el año anterior significaron solo el 18.51% del total de la cartera de inversiones. Asimismo, los depósitos a plazo aumentaron su participación en el portafolio de 24.89% en el 2011 a 46.17% en el presente año.

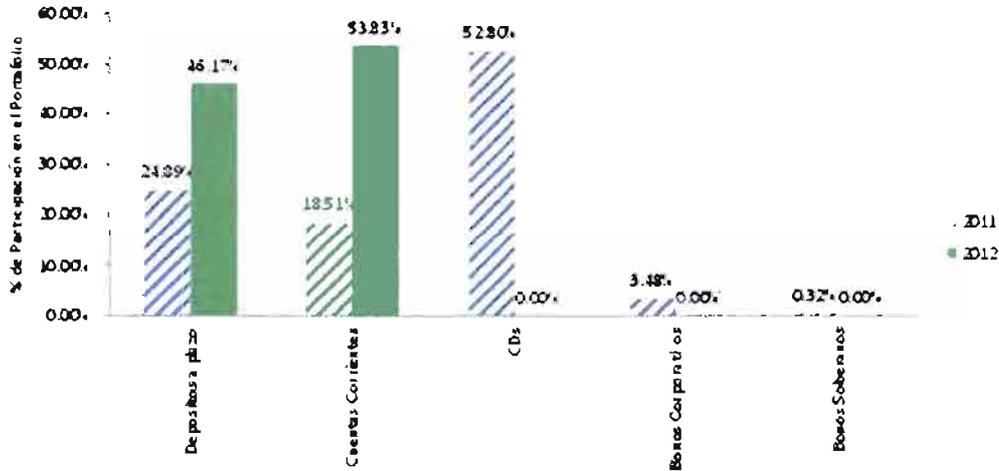


Estructura del Portafolio de Inversiones del Fondo MIVIVIENDA S.A.



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

Estructura del Portafolio del Fondo MIVIVIENDA S.A. por Instrumento



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

En el 2012, la distribución de los depósitos a plazo se concentró en plazos no mayores a 60 días, en tanto que el año anterior se centralizó en plazos de hasta 120 días.

Cabe resaltar que, en el 2012, los depósitos a plazo con vencimientos entre 30 y 60 días mostraron una participación del 68.83% del total de depósitos a plazo, mayor a la participación registrada el año anterior, que fue de 5.63%. Por su parte, los depósitos a plazo con vencimientos de 0 y 30 días representaron el 31.17% del total de depósitos a plazo, en tanto que el año anterior no se registraron inversiones con dichos vencimientos.

Handwritten signature and circular stamp: GERENTE DE ADMINISTRACIÓN FONDO MIVIVIENDA S.A.

Handwritten signature and circular stamp: JEFE DE RIESGOS CARLOS ZAPATA FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: GERENTE LEGAL MARIANO BUSINO FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: GERENTE DE OPERACIONES Eduardo Mendoza FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: Gerente de Finanzas Guicelina Melgarejo FONDO MIVIVIENDA S.A.

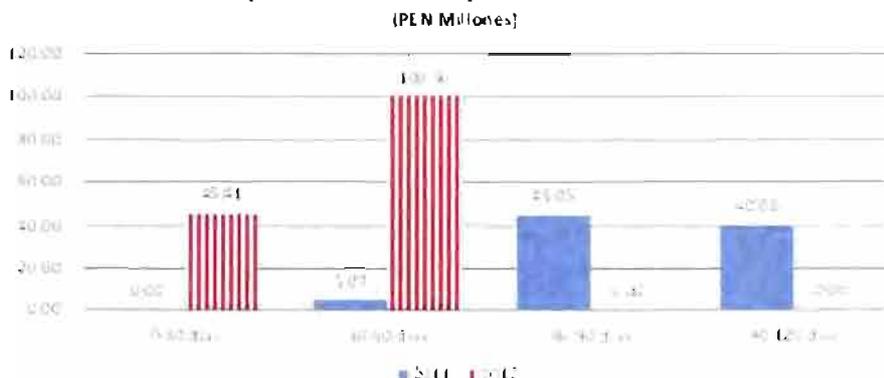
Circular stamp: Gerente de Negocios Internacionales Rocio Santa Marta FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: Gerente de la Oficina de Planeamiento Rosa Flores de Higa FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: GERENTE CONTABLE Gustavo Gonzalez de Doya FONDO MIVIVIENDA S.A.

Circular stamp: JEFE DE PRENSA SAUL MONTEZ FONDO MIVIVIENDA S.A.

Depósitos a Plazo por Vencimiento



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

La composición del portafolio por tipo de instrumento y por plazo obedece a las necesidades de liquidez; debido a ello se mantienen en instrumentos altamente líquidos con la finalidad de disponer de ellos para el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias.

II. Rendimiento del portafolio

En el año 2012, el rendimiento promedio del portafolio fue de 4.00%, menor en 1.35% a lo mostrado el año anterior. Esto se debe a que las tasas de interés de los depósitos a plazo y cuentas corrientes disminuyeron a 4.15% y 3.87%, menores en 68 pbs y 93 pbs, respectivamente, a las registradas en el ejercicio anterior. Asimismo, se señala que no se mantuvo posición en inversiones en valores.

CONCEPTO	2010		2011		2012	
	PEN Millones	Rendimiento	PEN Millones	Rendimiento	PEN Millones	Rendimiento
Total de Depósitos a Plazo	514.02	3.58%	90.18	4.83%	145.71	4.15%
Total Cuentas Corrientes	52.63	3.03%	57.05	4.80%	169.91	3.87%
Total Inversiones en Valores	448.86	6.64%	205.10	5.75%	-	0.00%
	1,015.51	4.90%	362.33	5.35%	315.62	4.00%

Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

Cabe resaltar que la disminución anual en las tasas de interés obedece a las condiciones poco favorables del sistema financiero, así como al menor volumen de asignación de recursos en instrumentos de mayor rentabilidad, debido a la canalización de recursos líquidos para el cumplimiento de las metas de colocaciones crediticias.

III. Administración del riesgo cambiario

En el año 2012, la posición de cambio del balance ha disminuido con relación al año anterior debido al requerimiento del Estado de evitar colocaciones en moneda extranjera como parte del proceso de desdolarización que asumió el Gobierno ante el Fondo Monetario Internacional.

En ese sentido, se implementó diversas medidas para disminuir la exposición al riesgo cambiario, que comprenden estrategias de corto, mediano y largo plazo. Entre las estrategias de corto plazo se encuentran:



- I. La utilización de Non Delivery Forwards (NDF) para cobertura.
- II. Continuar con la venta en el mercado *spot* de todos los flujos en dólares americanos que ingresan al FMV S.A.
- III. Mantenimiento del portafolio de inversiones en moneda nacional.

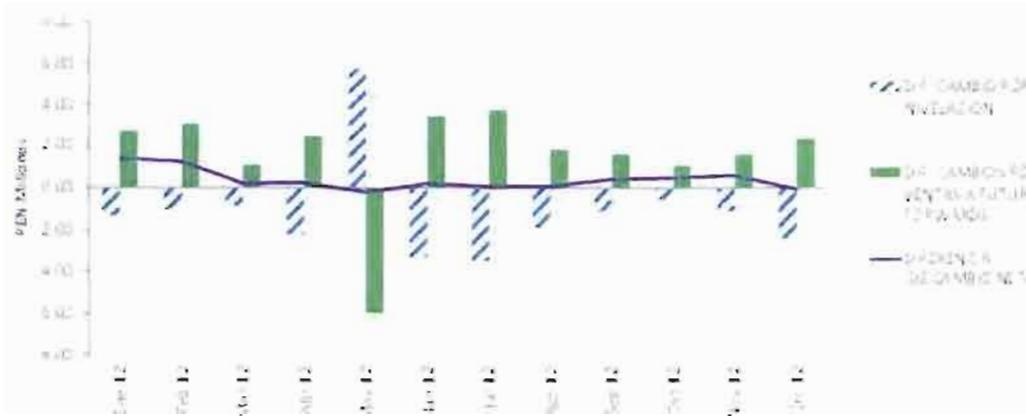
Como estrategias de mediano y largo plazo figuran la venta de cartera crediticia, la titulización de cartera y el préstamo bancario en dólares americanos, así como la emisión de instrumentos de deuda en el mercado internacional.

III.1. Cobertura a través de Non Delivery Forwards (NDF)

El FMV S.A. ha hecho uso de mecanismos de cobertura desde fines del año 2009, a través de los contratos NDF de venta a futuro, que mitigan el riesgo cambiario a la posición de la cartera de colocaciones en moneda extranjera ante una reducción en el tipo de cambio PEN/US\$.

Se debe señalar que, al mes de diciembre de 2012, la cartera de colocaciones crediticias ascendió a US\$ 163.61 millones y la posición de sobrecompra fue de US\$ 82.14 millones, lo que ocasionó una pérdida por diferencia en cambio por PEN 13.88 millones, pero generó una ganancia por cobertura por la implementación de los NDF de venta de dólares americanos por un total de PEN 18.85 millones. Por lo tanto, los NDF no solo han contrarrestado la pérdida generada por la posición global en moneda extranjera, sino que han generado una ganancia neta por operaciones de cobertura por un total de PEN 4.97 millones.

DIFERENCIA DE CAMBIO Y POSICIÓN DE COBERTURA DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A.
Elaboración: Gerencia de Finanzas

III.2. Venta de dólares americanos en el mercado *spot*

En el 2012, se vendieron dólares americanos en el mercado *spot* por un total de US\$ 132.50 millones, con la intención de reducir la posición en moneda extranjera del portafolio, así como mantenerse dentro de los límites regulatorios señalados en el Reglamento para la Administración de Riesgo Cambiario, aprobado por resolución SBS 1455-2003.

Cabe resaltar que la venta registrada en febrero de 2012 por US\$ 102 millones se debe a la venta de divisas producto del financiamiento del Banco de la Nación por US\$ 100 millones, obtenido en ese periodo.

[Firma manuscrita]
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE RIESGOS
CARLOS ZAPATA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE LEGAL
Manlio Guzmán
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE OPERACIONES
Eduardo Mendoza
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Finanzas
Silveta Maldonado
FONDO MIVIVIENDA S.A.

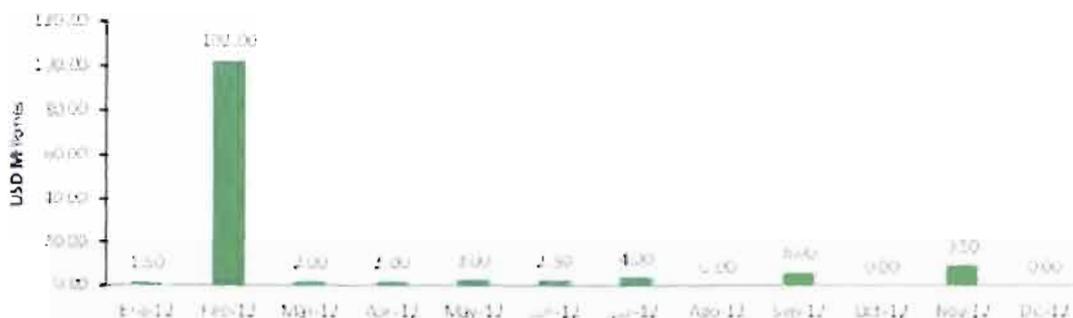
Gerente de Negocios Internacionales
Rocío Santa María
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Planificación
Rosa Flores de Hijo
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE COMERCIAL
Guillermo Quispe de Uyo
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE VENTA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Operaciones de Venta Netas de USD en el Mercado Spot- FMV S.A.



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A
Elaboración: Gerencia de Finanzas

III.3. Cartera de inversiones en moneda nacional

Al cierre del 2012, las inversiones por depósitos a plazo se han concentrado en moneda nacional, situación que se mantuvo durante gran parte del año. Asimismo, las inversiones en cuentas corrientes en moneda nacional representaron el 95% del total invertido bajo esta modalidad, invirtiéndose lo restante en cuenta corriente en dólares americanos. Más aún, no se mantuvo inversiones en valores en moneda extranjera al final del año 2012.

IV. Estrategias de financiamiento en el mercado de capitales

En el 2012, el FMV S.A. ha implementado diferentes estrategias de financiamiento con el propósito de asegurar su auto sostenibilidad financiera de tal modo que pueda cumplir las proyecciones de las colocaciones crediticias.

En ese sentido, en febrero de 2012 se concretó el financiamiento por US\$ 100 millones con el Banco de la Nación, a una tasa efectiva anual de 2.31% y por un plazo de 3 años. Asimismo, se trasladaron los excedentes patrimoniales del Fideicomiso CRC/PBP Soles y del Fideicomiso CRC/PBP Dólares, ascendientes a PEN 290.2 millones y US\$ 19.0 millones, respectivamente, entre mayo y julio de 2012. Más aún, en agosto de 2012 se realizó la operación de adelanto de flujos crediticios con el Banco de Crédito del Perú (BCP), ascendiente a PEN 188.04 millones.

Cabe resaltar que, en setiembre de 2012, el FMV S.A. anunció que realizaría una emisión internacional por US\$ 500 millones con el propósito de contar con mayores recursos para ampliar su oferta de créditos para viviendas sociales.

Finalmente, la fortaleza financiera del FMV S.A. y la buena imagen que tiene en el país, se reflejan en su clasificación de fortaleza financiera «A» por parte de Apoyo & Asociados, según figura en su informe semestral de setiembre de 2012. Esta situación otorgaría ventajas para la obtención de financiamiento con un bajo costo.



V. Hechos de importancia después del cierre del ejercicio 2012

A fin de captar recursos que permitirán facilitar el acceso al crédito hipotecario a las familias de los segmentos C y D de la población así como potenciar los nuevos productos, el FMV colocó su primera emisión de bonos corporativos denominados "Senior Notes" por 500 millones de dólares americanos en el mercado de capitales internacional a un plazo de 10 años.

La colocación, realizada el 24 de enero de 2013, tuvo una demanda de más de 6,000 millones de dólares americanos, lo que implica un ratio de casi 13 veces la oferta. La fortaleza de la demanda permitió reducir significativamente el costo durante el proceso de ejecución, que se vio reflejada en la tasa de interés anual asignada de 3.5%. Este bajo nivel de tasa histórico refleja la confianza de los inversionistas extranjeros en la situación del país y del FMV. Asimismo la fortaleza crediticia del FMV sustentada en la asignación de los mismos ratings de la República del Perú (BBB) impactó favorablemente en el éxito de la operación, constituyéndose en la emisión internacional con la tasa de interés más baja para una institución cuasi-soberana.

Resultados de la emisión

Emisor	Fondo MIVIVIENDA S.A
Formato	144A/Reg S
Monto Emitido	USD 500 MM
Fecha de Emisión	Enero 24, 2013
Fecha de Liquidación	Enero 31, 2013
Plazo	Enero 31, 2023
Diferencial sobre el Tesoro	+175 bps
Rendimiento al vencimiento	3.60%
Cupón	3.50%
Precio	99.15%



10. Estados Financieros

Fondo MIVIENDA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 junto con el dictamen de los auditores independientes



Fondo MIVIENDA S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y de 2011
junto con el dictamen de los auditores independientes**

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros

Balance general

Estado de ganancias y pérdidas

Estado de cambios en el patrimonio neto

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Dictamen de los auditores independientes

Al Accionista y los Directores del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante "el Fondo"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012 y de 2011; así como los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú para entidades financieras. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente del Fondo para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Dictamen de los auditores independientes (continuación)

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para el Fondo, ver nota 3.

Lima, Perú,
15 de marzo de 2013

Refrendado por:

Elizabeth Fontenla
C.P.C.C. Matrícula No.25063





Fondo MIVIENDA S.A.

Balance general

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011



Disponible -

Depósitos en el Banco Central de Reserva del Perú

Depósitos en bancos del país

Rendimientos devengados del disponible



Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento

Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)

Otras cuentas por cobrar, netas

Cuenta por cobrar de productos financieros derivados

Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Impuesto a la renta diferido, neto

Otros activos, neto

Total activos



Cuentas contingentes y de orden

Contingentes deudoras

Cuentas de orden deudoras

Fideicomisos y comisiones de confianza deudoras



Nota

2012
S/.

2011
S/.

5

1,760

1,140,025

339,765,712

155,910,397

708,973

178,666

340,476,445

157,229,088

6

3,144,928,900

Patrimonio neto

Capital social

Capital adicional

Reserva legal

Resultados no realizados

Utilidades acumuladas

Total patrimonio neto

Total pasivos y patrimonio neto



16

363,384,459

685,856,180

732,167,944

894,348,612

1,005,215,295

1,673,730,742

2,100,767,698

3,253,935,534

Cuentas contingentes y de orden

Contingentes acreedoras

Cuentas de orden acreedoras

Fideicomisos y comisiones de confianza acreedoras

Fondo MIVIENDA S.A.

Estado de ganancias y pérdidas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y de 2011

	Nota	2012 S/.	2011 S/.
Ingresos financieros	17	218,743,275	206,118,069
Gastos financieros	17	(52,577,263)	(60,505,024)
Margen financiero bruto		166,166,012	145,613,045
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	7(f)	(22,874,492)	(12,343,352)
Margen financiero neto		143,291,520	133,269,693
Ingresos por servicios financieros	18	1,754,766	2,695,016
Gastos por servicios financieros		(69,282)	(144,419)
Margen operacional		144,977,004	135,820,290
Gastos de administración	19	(32,709,521)	(30,122,403)
Margen operacional neto		112,267,483	105,697,887
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	9(a)	(527,083)	(589,997)
Amortización de intangibles	10(b)	(149,962)	(233,980)
Provisión de otras cuentas de cobranza dudosa	8(f)	(317,012)	(1,394,291)
Otras provisiones	20	(900,914)	(299,108)
Utilidad de operación		110,372,512	103,180,511
Otros ingresos y gastos	21	17,985,342	10,160,828
Utilidad antes del impuesto a la renta		128,357,854	113,341,339
Impuesto a la renta	15 (b)	(36,697,419)	(30,318,405)
Utilidad neta		91,660,435	83,022,934

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.



Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y de 2011



Saldos al 1 de enero de 2011

Capitalización de utilidades, nota 13(a)
 Constitución de reserva legal, nota 13(b)
 Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta del Fondo
 Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta de los Fideicomisos CRC-PBP
 Cambio en política contable, nota 3(a) (II.1)
 Utilidad neta

Saldos al 31 de diciembre de 2011

Capitalización de utilidades, nota 13(a)
 Constitución de reserva legal, nota 13(b)
 Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta del Fondo

Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta de los Fideicomisos CRC-PBP
 Utilidad neta

Saldos al 31 de diciembre de 2012



	Número de acciones	Capital social S/.	Capital adicional S/.	Reserva legal S/.	Resultados no realizados (Nota 13 (c)) S/.	Utilidades acumuladas S/.
Saldos al 1 de enero de 2011	2,831,257,473	2,831,257,473	34,247	19,361,139	(5,863,993)	68,435,821
Capitalización de utilidades, nota 13(a)	58,086,468	58,086,468	-	-	-	(58,086,468)
Constitución de reserva legal, nota 13(b)	-	-	-	6,454,052	-	(6,454,052)
Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta del Fondo	-	-	-	-	4,686,825	-
Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta de los Fideicomisos CRC-PBP	-	-	-	-	1,496,334	-
Cambio en política contable, nota 3(a) (II.1)	-	-	-	-	-	199,690
Utilidad neta	-	-	-	-	-	83,022,934
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,889,343,941	2,889,343,941	34,247	25,815,191	319,166	87,117,925
Capitalización de utilidades, nota 13(a)	78,815,632	78,815,632	-	-	-	(78,815,632)
Constitución de reserva legal, nota 13(b)	-	-	-	8,302,293	-	(8,302,293)
Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta del Fondo	-	-	-	-	(20,749)	-
Variación neta en los resultados no realizados de Inversiones disponibles para la venta de los Fideicomisos CRC-PBP	-	-	-	-	668,619	-
Utilidad neta	-	-	-	-	-	91,660,435
Saldos al 31 de diciembre de 2012	2,968,159,573	2,968,159,573	34,247	34,117,484	967,036	91,660,435

Fondo MIVIENDA S.A.

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y de 2011

	2012 S/.	2011 S/.
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo proveniente de las actividades de operación:		
Utilidad neta	91,660,435	83,022,934
Ajustes a la utilidad neta		
Más (menos)		
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neta de reversiones y diferencia en cambio	14,368,182	4,972,321
Depreciación, amortización y otros	973,457	1,316,863
Provisión para otras cuentas por cobrar, neta de reversiones	(10,336,501)	(176,966)
Impuesto a la renta diferido	(5,473,467)	(1,030,505)
Resultado por valorización de inversiones	(337,195)	(6,506,354)
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo		
Disminución (aumento) de otras cuentas por cobrar	340,081,643	(12,945,676)
Disminución de rendimientos devengados	2,039,374	5,973,413
Aumento de otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	59,059,348	43,772,385
Aumento (disminución) de instrumentos financieros derivados	4,261,254	(14,970,641)
Efectivo proveniente de las actividades de operación	<u>496,296,530</u>	<u>103,427,774</u>
Flujos de efectivo utilizados en las actividades de Inversión		
Compra de inmueble, mobiliario y equipo	(113,345)	(81,143)
Compra de intangibles	(52,700)	(117,582)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(166,045)</u>	<u>(198,725)</u>



Estado de flujos de efectivo (continuación)

	2012 S/.	2011 S/.
Flujos de efectivo utilizados en las actividades de financiamiento		
Aumento neto de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	(729,766,417)	(770,865,779)
Disminución neta de inversiones	254,155,065	706,425,714
Aumento de obligaciones financieras	213,703,928	-
Aumento neto en obligaciones con el público	(975,704)	10,783,159
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	(262,883,128)	(53,656,906)
Aumento neto de efectivo	233,247,357	49,572,143
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	107,229,088	57,656,945
Saldo de efectivo al final del ejercicio, nota 5	340,476,445	107,229,088

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de este estado.

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011

1. Actividad económica

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante "El Fondo" o "Fondo MIVIVIENDA") es una empresa estatal de derecho privado, que se rige por la Ley N°28579 y su estatuto. El Fondo se encuentra comprendido bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ("MVCS"). La mencionada Ley N°28579 dispuso la conversión del anterior Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo tiene por objetivo dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado secundario de créditos hipotecarios; así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales. Todas las actividades del Fondo están regulados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante "SBS") mediante la Resolución SBS N°980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El domicilio legal de la entidad está ubicado en la Avenida Paseo de la República N°3121, San Isidro, Lima, Perú.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Fondo administra los siguientes programas y recursos:

- (i) Programa MIVIVIENDA.
- (ii) Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS.
- (iii) Recursos del Fondo Ley N°27677, por encargo del Ministerio de Economía y Finanzas - MEF.

A continuación se presentan las características de cada uno:

- (i) Programa MIVIVIENDA -
El Fondo a través del Convenio de Fideicomiso con COFIDE, canaliza recursos al sistema financiero peruano para el otorgamiento de créditos hipotecarios, entre cuyas características se encuentran el Premio al Buen Pagador (PBP) y la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC), ver nota 2.

El programa MIVIVIENDA está conformado por los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (*)
- Crédito MIHOGAR (*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (*)
- Crédito complementario Techo Propio (Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional - BFH)
- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio y Premio al Buen Pagador (Fondeo de las Instituciones Financieras Intermediarias, en adelante la "IFI")



Notas a los estados financieros (continuación)

(*) Al 31 de diciembre de 2012, estos créditos se han dejado de otorgar quedando saldos por cobrar, nota 7. En el caso del servicio CRC - PBP y Crédito MIVIVIENDA Estandarizado, éstos se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde el mes de agosto de 2009 y Crédito MIVIVIENDA Tradicional desde el mes de mayo de 2006.

- (ii) Programa Techo Propio – Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) -
Estos créditos se otorgan bajo tres modalidades: (i) la adquisición de vivienda nueva (AVN); (ii) la construcción en sitio propio (CSP); y (iii) el mejoramiento de vivienda (MV). En todos los casos el financiamiento de una vivienda en el marco de este programa implica la participación de hasta tres componentes: (i) un subsidio canalizado por el Fondo con recursos provenientes del Estado denominado Bono Familiar Habitacional (BFH); (ii) el ahorro familiar y; (iii) de ser necesario, el Financiamiento Complementario al Bono Familiar Habitacional (Programa Techo Propio) que debe ser otorgado por una IFI.

Según lo dispuesto en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N°28579, una vez culminado el ejercicio 2005, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el Bono Familiar Habitacional y los fondos del Programa Techo Propio, mediante la suscripción de un convenio con el MVCS.

El 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y el FONAFE suscribieron el "Convenio de Encargo de Administración del Bono Familiar Habitacional y los Fondos del Programa Techo Propio", en virtud del cual se encarga al Fondo la administración del BFH y de los fondos del Programa Techo Propio, incluyendo las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de información, calificación de postulantes, asignación del BFH y la transferencia del BFH al promotor, vendedor, constructor o entidad técnica respectiva. En dicho Convenio se establece que FONAFE es la entidad que asignará al Fondo los recursos que permitirán atender los costos y gastos de la administración del Programa.

- (iii) Fondo Ley N°27677 -
Adicionalmente, el Fondo tiene la calidad de administrador del Fondo Ley N°27677, constituido con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda o "FONAVI". Mediante Ley N°27677 se establece que estos recursos serán utilizados para financiar la construcción de viviendas de interés social, remodelación de viviendas y préstamos para ampliación de casa única y que la administración, recuperación y canalización de dicho recursos estarán a cargo del Fondo.



Notas a los estados financieros (continuación)

De la misma forma, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en nuevos soles como en dólares estadounidenses, con el objeto de asegurar la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC y, por otro lado, asegurar los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada institución financiera intermediaria que contrate dicho servicio. Cabe indicar que estos fideicomisos se encuentran regulados por la Resolución SBS N°980-2006 que aprueba el Reglamento del Fondo MIVIENDA S.A.

En virtud de los contratos de servicio de los Fideicomisos CRC y PBP, el Fondo realiza la prestación de los siguientes servicios a las Instituciones financieras intermediarias:

- Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (servicio CRC) definido en el artículo 21° del Reglamento CRC y PBP, como una garantía que el Fondo otorga a favor de la IFI hasta por un tercio (1/3) del saldo insoluto del crédito cubierto o un tercio (1/3) de la pérdida, el que resulte menor, monto que deberá ser debidamente comunicado por la IFI al Fondo, en los términos y condiciones previstos por el citado reglamento.
- Servicio de Premio al Buen Pagador (servicio PBP), definido en el artículo 24° del Reglamento CRC y PBP como el servicio prestado a la IFI, por el cual el Fondo asume el pago de las cuotas correspondientes al tramo concesional (importe del premio del buen pagador) de cargo de los beneficiarios de los créditos cubiertos que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondiente al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho periodo correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIENDA.

Los estados financieros al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 han sido aprobados por la Gerencia el 6 de febrero de 2013, y se espera que sean aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones dentro de los plazos establecidos por ley.

2. Convenio de Fideicomiso – Corporación Financiera de Desarrollo COFIDE

El 25 de marzo de 1999, se suscribió el Convenio de Fideicomiso entre el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – MIVIENDA (ahora Fondo MIVIENDA S.A.) y Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE. El objetivo fue crear una relación jurídica de fideicomiso, por lo cual COFIDE recibe los recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, a fin de canalizarlos a los beneficiarios finales a través de las Instituciones Financieras Intermediarias que deseen utilizarlo para la adquisición o mejoramiento de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 del D.S. 001-99-MTC, "Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – Fondo MIVIENDA".

Entre las principales obligaciones de COFIDE se encuentran:

- Cumplimiento de los artículos 241 al 274 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros – Ley N° 26702 y sus modificatorias.
Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones de las IFIS de acuerdo al D.S. 001-99- MTC.
Celebrar con las IFIS que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar el convenio de canalización de recursos.
- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo a lo establecido en el reglamento del Fondo y el convenio de canalización de recursos.
- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFIS.
- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo del Fondo.



Notas a los estados financieros (continuación)

- Remitir periódicamente los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso; así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFIS (*).
- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración del Fondo.
- Las demás que sean necesarias para asegurar el normal desenvolvimiento de los objetivos y funciones del fideicomiso y del Fondo.

(*) Con fecha 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda N° 01 al Convenio de Fideicomiso por el cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFIS con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS.

Entre las principales obligaciones del Fondo se mencionan:

- Establecer las políticas para el manejo, administración y destino de los recursos del Fondo.
- Aprobar los criterios de elegibilidad de las IFIS que recibirán recursos del Fondo para su utilización en la financiación de la adquisición de viviendas, así como los límites de endeudamiento de cada una de las mismas.
- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFIS, y la modalidad de colocación de éstos.

Las facultades de COFIDE son las siguientes:

- Canalizar y supervisar los recursos del Fondo, pudiendo celebrar y suscribir todos los actos y documentos públicos y privados necesarios para tal fin.
- Exigir que las IFIS requieran la constitución de garantías por parte de los beneficiarios.
- Ejercer todas las atribuciones contenidas en los artículos 74 y 75 del Código Procesal Civil que sean necesarios para la ejecución del encargo encomendado. En consecuencia, COFIDE podrá demandar, reconvenir, contestar demandas y reconveniones, desistirse del proceso o de la pretensión, allanarse a la pretensión, conciliar, transigir y someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso.
- Se deja constancia que COFIDE no se hace responsable por la solvencia de las IFIS.

Respecto de las comisiones generadas por los servicios prestados por COFIDE, se autorizó a COFIDE a deducir de los montos desembolsados por las IFIS una comisión de 0.25 por ciento por única vez sobre el monto de cada préstamo, así como una comisión del 0.25 por ciento anual al rebatir sobre los saldos pendientes de pago de los préstamos, la misma que será a cargo de las IFI y se cobrarán preferentemente en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFIS. Estas cuentas son registradas como ingresos por COFIDE.

La duración de este Convenio es de 5 años siendo automáticamente renovado si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de resolverlo.

Principales principios y prácticas contables

(a) Bases de presentación y cambios en políticas contables -

(i) Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad del Fondo, los cuales se llevan en términos monetarios nominales en Nuevos Soles, de acuerdo con las normas emitidas por la SBS que afectan al Fondo, vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Adicionalmente, cuando no haya normas de la SBS, con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF oficializadas en el Perú a través de las resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC).



Notas a los estados financieros (continuación)

Ciertos principios de contabilidad aplicados por el Fondo, que están de acuerdo con las normas contables de la SBS difieren de los principios de contabilidad de otros países.

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia del Fondo realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la divulgación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos corresponden a la provisión para cuentas de cobranza dudosa, la valorización de las Inversiones, la valorización de los instrumentos financieros derivados y el cálculo del impuesto a la renta corriente y diferido, cuyos criterios contables se describen en esta nota.

Los estados financieros han sido preparados utilizando principios contables uniformes para los ejercicios 2012 y 2011; excepto por lo indicado en el punto (ii) siguiente.

(ii) Cambios en políticas contables:

Aplicables a partir del ejercicio 2011

En noviembre de 2010, en la reunión del Consejo de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), se concluyó que la participación a los trabajadores en las utilidades debe ser registrada de acuerdo con la NIC 19 "Beneficios a los empleados" y no con la NIC 12 "Impuesto a las ganancias". En consecuencia, una entidad sólo está obligada a reconocer un pasivo cuando el empleado ha prestado servicios; por lo tanto, bajo esta consideración no debiera calcularse participación a los trabajadores diferida; debido a que ésta correspondería a servicios futuros que no deben ser considerados como obligaciones o derechos bajo la NIC 19. En el Perú la práctica seguida fue la de calcular y registrar la participación de los trabajadores diferida en los estados financieros.



Notas a los estados financieros (continuación)

El 21 de enero de 2011, la SBS emitió el Oficio Múltiple N° 4049-2011, adoptando la interpretación del CINIIF, a partir de enero de 2011. Este cambio se aplicó en forma prospectiva sin afectar los estados financieros del 2010. El tratamiento contable establecido por la SBS para este cambio fue eliminar de las cuentas de activo y pasivo diferido el saldo correspondiente a la participación a los trabajadores diferida al 31 de diciembre de 2010, afectando las cuentas patrimoniales respectivas por aproximadamente S/. 199,690.

(b) Instrumentos financieros -

Los instrumentos financieros se clasifican en activos, pasivos o patrimonio según la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, dividendos, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como activo o pasivo se registran como ingresos o gastos. Los instrumentos financieros se compensan cuando el Fondo tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. Asimismo, ver nota 3(e) referidas a los criterios para el registro contable de las cuentas por cobrar a los Fideicomisos CRC-PBP.

Los activos y pasivos financieros presentados en el balance general corresponden al disponible, las cuentas por cobrar, otras cuentas por cobrar, inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, las obligaciones con el público, otras cuentas por pagar y otros pasivos en general. Asimismo, se consideran instrumentos financieros todos los productos derivados.

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de estas partidas se describen a continuación en esta nota.

(c) Reconocimiento de ingresos y gastos -

(c.1) Ingresos y gastos por intereses -

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del período en que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y las tasas de interés establecidas. Debido a que el Fondo otorga líneas de crédito a las IFIS para canalización de recursos, cuyos desembolsos de los préstamos se realizan a través del Fideicomiso COFIDE, y no colocaciones al prestatario final según el Manual de Contabilidad para empresas del Sistema Financiero de la SBS; los rendimientos de las mismas se registran bajo el criterio del devengado y no se reconocen intereses en suspenso de acuerdo con el tratamiento contable estipulado por la SBS para el Fondo.

The image shows several circular official stamps and handwritten signatures. The stamps include:

- GERENTE LEGAL (with signature)
- GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (with signature)
- Gerente de Finanzas: Guicela Melgarejo
- GERENTE COMERCIAL: Gustavo Sánchez de Oteya
- GERENTE DE OPERACIONES: Eduardo Mendoza
- JEFE DE LA OFICINA DE CONTABILIDAD: SYLVIA CAZORLA
- JEFE DE RIESGOS: CARLOS ZAPATA
- JEFE DE PLANIFICACIÓN Y CREACIÓN: Rosa Flores de Higa
- JEFE DE FINANZAS: SAUL MONTE

Notas a los estados financieros (continuación)

(c.2) Bono y Premio al Buen Pagador -

De acuerdo con el tratamiento contable aceptado por la SBS para Fondo MIVIVIENDA S.A, el Bono y Premio al Buen Pagador, incluyendo sus intereses, se reconocen como sigue:

(i) El Bono al Buen Pagador (en adelante "BBP") fue creado conforme a la Ley N° 29033 de fecha 7 de junio de 2007, como ayuda directa no reembolsable a los beneficiarios finales elegibles, por un monto máximo de S/. 12,500 a partir del 22 de abril de 2010 (S/. 10,000 antes del 22 de abril de 2010), que se brinda a las personas que hayan cumplido con cancelar oportunamente seis cuotas mensuales consecutivas correspondientes al tramo no concesional del Crédito MIVIVIENDA. Para estos efectos el Fondo divide el importe total desembolsado del Crédito MIVIVIENDA más sus intereses en 2 cronogramas:

- Un cronograma semestral denominado "tramo concesional", correspondiente al importe del Bono del Buen Pagador (capital e intereses); y
- Un cronograma mensual denominado "tramo no concesional", correspondiente al importe del préstamo menos el importe del tramo concesional (capital e intereses).

En estos casos, el BBP es recibido del MVCS (en la medida que el MVCS tenga los fondos disponibles) a solicitud del Fondo y se registra para fines de reporte financiero y de control en el pasivo en la cuenta contable "Bono del Buen Pagador-recibido", ver nota 11.

Al desembolsar un Crédito MIVIVIENDA a través del Fideicomiso COFIDE, el Fondo registra en la cuenta "Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" el íntegro del importe desembolsado y genera los 2 cronogramas mencionados.

Los intereses de ambos tramos son reconocidos de acuerdo con el criterio del devengado, en base a las tasas preferenciales pactadas con las entidades financieras con las que se han suscrito los convenios, reconociendo dichos intereses como ingresos financieros.

Posteriormente, se remite al MVCS la relación de los beneficiarios del BBP, reclasificándose dicho bono de beneficiarios elegibles de la cuenta pasiva "Bono al Buen Pagador-recibido" a la cuenta pasiva "Bono al Buen Pagador-asignado", ver nota 11.

(ii) En los casos que el Bono al Buen Pagador es asumido directamente por el Fondo (cuando no cumplan con los requisitos de la Ley N° 29033 y modificatorias; por ejemplo, que el valor de la vivienda a adquirir sea mayor a 25 UIT o cuando el bono se otorgue con recursos propios, entre otros), se denomina "Premio al Buen Pagador".

(iii) En ambos casos, el premio o bono son otorgados por el cumplimiento puntual del pago de seis cuotas del cronograma denominado tramo no concesional, importe que varía dependiendo del tipo de préstamo que se otorgue.

(iv) Al hacerse efectivo el Bono al Buen Pagador, cuando el beneficiario final ha cumplido con el pago puntual de seis cuotas mensuales consecutivas, el Fondo acredita las cuentas por cobrar (capital de



Notas a los estados financieros (continuación)

las cuotas del tramo concesional con cargo al pasivo por el "Bono al Buen Pagador-asignado". Los intereses correspondientes a dichas cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto del Fondo y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" incluido en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas.

- (v) Al hacerse efectivo el Premio al Buen Pagador (ver numeral (ii), por ejemplo, cuando el BBP es asumido directamente por el Fondo) con el cumplimiento de las condiciones por el beneficiario final, el Fondo registra dicho importe como gasto; en consecuencia, se disminuye las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo a una cuenta de "Gastos financieros", mientras que los intereses, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gastos y se presentan netos de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas.
- (c.3) Las comisiones por servicios de administración de los Fideicomisos CRC-PBP se reconocen como ingresos cuando se perciben.
- (c.4) Los otros Ingresos y gastos son registrados en el período en que se devengan.
- (d) Cuentas por cobrar (Fideicomiso - COFIDE) y provisión para cuentas de cobranza dudosa - Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a través de COFIDE a favor de las instituciones financieras (IFIS) que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia de los productos MIVIVIENDA.

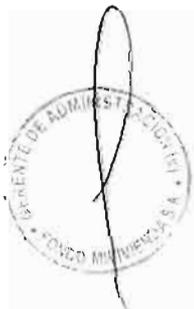
De acuerdo con el Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A, promulgado mediante Resolución SBS N° 980-2006 del 14 de agosto 2006, el cálculo de la provisión se realiza tomando como base los criterios establecidos por la SBS en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, Resolución N° 11356-2008, de acuerdo a la siguiente metodología aprobada por la SBS:

Cada cuenta por cobrar es separada en 2 tipos de riesgo, con cobertura de riesgo crediticio (en adelante "con CRC") y sin cobertura de riesgo crediticio (en adelante "sin CRC"):

- (i) Con CRC - Corresponden a aquellas cuentas que presentan garantías hipotecarias constituidas a favor de las IFIS, y que han sido oportunamente informadas y sustentadas al Fondo. En promedio, el importe del CRC corresponde a 1/3 del total de la cuenta por cobrar por cada prestatario final durante los primeros 8 años y a 1/6 del saldo insoluto del préstamo durante los años posteriores (excepto para el Programa Techo Propio y Crédito MIHOGAR, los cuales tiene porcentajes de CRC dependiendo del plazo de los préstamos y del importe otorgado).
- (ii) Sin CRC- Corresponden a aquellas cuentas por cobrar que el Fondo tiene con las IFIS a través del Fideicomiso COFIDE y que no cuentan con la Cobertura de Riesgo Crediticio mencionada anteriormente, debido a que aún no se han constituido las garantías hipotecarias.

Una vez que el Fondo separa las cuentas por cobrar por categoría de riesgo se procede a calcular las provisiones de acuerdo a los parámetros establecidos por la SBS que son:

Con CRC- Para efectos de cálculo de provisiones, el crédito se subdivide en dos:



Notas a los estados financieros (continuación)

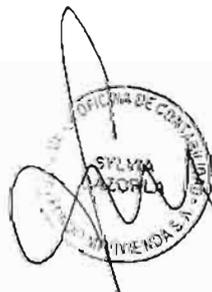
- (I) Porción cubierta con CRC: La provisión se determina en función a la categoría de riesgo del beneficiario final reportada en el reporte consolidado crediticio (RCC) y el saldo insoluto de la deuda reportado por COFIDE, para lo cual se aplica la tabla 1 de la Resolución SBS N° 11356-2008:

Categoría de riesgo	Tabla 1 %
Normal	0.70
Con problemas potenciales (CPP)	5.00
Deficiente	25.00
Dudoso	60.00
Pérdida	100.00

- (II) Porción no cubierta con CRC: La provisión se determina en función a la clasificación que otorga el Fondo a la IFI, en base a las categorías de riesgo establecidas por la SBS y descritos en el párrafo siguiente.

El importe de la provisión corresponde a la suma de ambos conceptos.

Sin CRC- El Fondo ha determinado que el tipo de crédito que corresponde a las IFIS es similar a los créditos corporativos y grandes empresas y debido a que las IFIS están en las categorías "Normal" y "Con Problemas Potenciales (CPP)" se ha establecido como provisión el 0.70 por ciento y 5.00 por ciento, respectivamente, de acuerdo con la Tabla 1 anterior.



Notas a los estados financieros (continuación)

Para determinar la clasificación de riesgo por IFI el Fondo ha establecido dentro de su normativa interna una tabla de provisiones equivalente a la categoría de riesgo que establece la SBS, como sigue:

Clasificación de riesgo por entidad financiera			
Tabla 1		Tabla 2	
Riesgo	Equivalencia	Riesgo	Equivalencia
A +	Normal	B-	CPP
A	Normal	C+	CPP
A-	Normal	C	CPP
B +	Normal	C-	CPP
B	Normal	N.C.	CPP

Las provisiones para las cuentas por cobrar se presentan deduciendo el saldo de la misma en el activo.

(e) Cuentas por cobrar relacionadas a los Fideicomisos CRC - PBP -

Incluye los activos de los Fideicomisos CRC y PBP, que corresponden a activos (disponible, inversiones y rendimientos devengados) y pasivos del Fondo, pero que de acuerdo a normativa de la SBS (Resolución SBS N°980-2006 Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.) se deben registrar como un saldo neto en el rubro "Otras cuentas por cobrar, netas" del balance general, ya que el Fondo actúa legalmente como fiduciario y fideicomitente. Los activos y pasivos incluidos en dichos fideicomisos se valorizan siguiendo los criterios del Fondo para partidas similares, tal como se describe en esta nota.

Asimismo, el superávit (déficit) de dichos fideicomisos se presenta en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas como "Ganancias por participación en fideicomisos", ver nota 17.

Los fideicomisos CRC-PBP fueron creados en el 2007 y tiene como propósito permitir la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP, suscritos con ciertas IFIS; así como permitir que dichos recursos sean administrados de la manera más eficiente.

(f) Otras cuentas por cobrar, netas -

Incluye activos recibidos como dación en pago de bancos en liquidación, así como otras cuentas por cobrar, que debido a que se encuentran en procesos de liquidación o judiciales no devengan intereses. Cualquier recupero se registra en base al percibido.

Para la determinación de las provisiones para riesgo de incobrabilidad de estas cuentas el Fondo realiza una calificación de acuerdo a la Resolución SBS N°11356-2008.



Notas a los estados financieros (continuación)

La provisión por la clasificación de la cartera se realiza en base a la revisión que realiza periódicamente la Gerencia del Fondo para clasificarla en las categorías de "Normal", "Con Problema Potencial", "Deficiente", "Dudoso" o "Pérdida"; dependiendo del grado de riesgo de incumplimiento del pago de cada deudor. Las garantías recibidas son consideradas por el Fondo sólo si están inscritas en registros públicos sin observaciones ni anotaciones.

La provisión de clientes clasificados en las categorías de dudoso o pérdida por más de 36 y 24 meses, respectivamente, se determina sin considerar el valor de las garantías.

El detalle de las tasas por categoría de riesgo se presenta en la nota 3(d) numeral (i), correspondiente a las cuentas por cobrar con CRC.

(g) Transacciones en moneda extranjera -

De acuerdo con las normas de la SBS, el Fondo tiene como moneda funcional y de presentación el Nuevo Sol. Los activos y pasivos en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a Nuevos Soles al cierre de cada mes utilizando el tipo de cambio fijado por la SBS, nota 4. Las ganancias o pérdidas que resultan de reexpresar los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a las tasas de cambio vigentes a la fecha del balance general se registran en los resultados del ejercicio.

La diferencia en cambio correspondiente a los Fideicomisos CRC-PBP en moneda extranjera se incluye como parte de la subcuenta "Ganancias por participación en fideicomisos" del rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas.

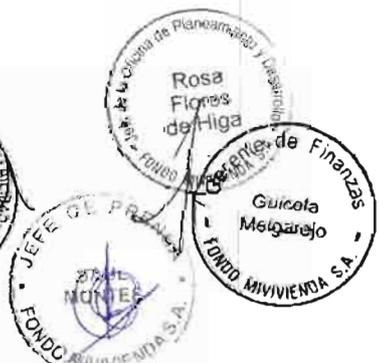
Los activos y pasivos no monetarios que se adquieren en moneda extranjera se registran en Nuevos Soles al tipo de cambio de la fecha de su adquisición.

(h) Instrumentos financieros derivados -

Todos los instrumentos financieros derivados se clasifican como de negociación, son inicialmente reconocidos en el balance general del Fondo a su costo y, posteriormente, son llevados a su valor razonable. Los derivados son registrados como activo cuando el valor razonable es positivo y como pasivo cuando el valor razonable es negativo. El monto de referencia (nominal) de la operación es registrado en cuentas de orden por el monto de referencia en la moneda comprometida, nota 16.

Los valores razonables son estimados sobre la base de los tipos de cambio y las tasas de interés de mercado. Las ganancias y pérdidas por los cambios en el valor razonable de los derivados son registradas en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Gerencia considera que para fines de gestión el Fondo tiene derivados de cobertura económica; sin embargo, estos derivados se registran como de negociación, reconociendo las ganancias y pérdidas por su valorización a valor de mercado en los resultados del ejercicio. Asimismo, a dichas fechas, el Fondo no presenta derivados implícitos.



Notas a los estados financieros (continuación)

(I) Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento -

El registro inicial y la medición posterior de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento se realizan de acuerdo con la Resolución SBS N° 10639-2008, "Reglamento de clasificación y valorización de las inversiones de las empresas del sistema financiero", y modificatoria.

Clasificación-

(i.1) Inversiones disponibles para la venta

Las inversiones disponibles para la venta son aquellas designadas como tales debido a que se mantienen por un tiempo indefinido y pueden ser vendidas debido a necesidades de liquidez o cambios en la tasa de interés, tipos de cambio o en el precio de capital; o no califican para ser registradas como a valor razonable con efecto en resultados o mantenidas hasta su vencimiento.

El valor estimado de mercado de las inversiones disponibles para la venta es determinado principalmente sobre la base de cotizaciones de mercado o, a falta de éstas, en base a flujos de efectivo descontados utilizando tasas de mercado acordes con la calidad crediticia y el plazo de vencimiento de la inversión.

(i.2) Inversiones a vencimiento

Los instrumentos de inversión que sean clasificados dentro de esta categoría deben cumplir los siguientes requisitos:

- Haber sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento, salvo los casos en los que la venta, asignación o reclasificación son permitidos por la SBS.
- Las empresas deberán tener la capacidad financiera y la intención para mantener instrumentos de inversión hasta su vencimiento.
- Deberán contar con clasificaciones de riesgo de acuerdo a lo requerido por la SBS.
- Las empresas, para clasificar sus inversiones en esta categoría, deberán evaluar si tienen la capacidad financiera para mantener instrumentos de inversión hasta su vencimiento cada vez que decidan clasificar un instrumento y al cierre de cada ejercicio anual.

Fecha de registro de la transacción -

Las transacciones de las Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento se registran utilizando la fecha de negociación, esto es la fecha en la que asumen las obligaciones recíprocas que deben consumarse dentro del plazo establecido por las regulaciones y usos del mercado en el que se efectúe la operación.



Notas a los estados financieros (continuación)

Reconocimiento inicial -

El reconocimiento inicial de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento se realiza al valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición de dichas inversiones.

Costo amortizado -

Cualquier prima o descuento relacionado a estas inversiones se considera al determinar el costo amortizado aplicando la metodología de la tasa de interés efectiva, reconociendo el interés devengado en la cuenta "Intereses por inversiones disponibles para la venta y a vencimiento" del rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas.

Valuación -

(i.1) Inversiones disponibles para la venta

La valuación se realiza a su valor razonable y las ganancias o pérdidas no realizadas en relación al costo amortizado se reconocen en el patrimonio neto.

Cuando el instrumento se vende o se realizan las ganancias o pérdidas previamente reconocidas como parte del patrimonio, dichas ganancias o pérdidas son transferidas a los resultados del ejercicio. Por otro lado, cuando la Gerencia del Fondo considera que la disminución en el valor de mercado es permanente o por deterioro crediticio, constituye las provisiones respectivas, transfiriendo del patrimonio al resultado del ejercicio la pérdida estimada.

En cualquiera de los casos indicados anteriormente, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada por la SBS en base a cada título individual y comunicado al Fondo para ser registrada en el resultado del ejercicio.

(i.2) Inversiones a vencimiento

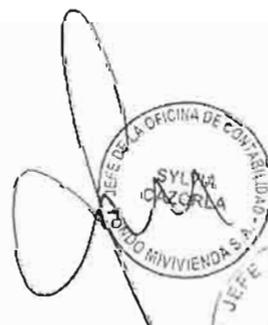
Estas inversiones se registran a su costo amortizado y no se actualizan al valor razonable.

Los deterioros se registran por cambios negativos en la capacidad crediticia del emisor de manera individual, análogamente al tratamiento de las colocaciones directas, afectando directamente al resultado del ejercicio.

Cuando estas inversiones son vendidas sin cumplir lo requerido por la SBS, y se vuelve a adquirir instrumentos financieros similares del mismo emisor, éstas no podrán ser registradas en esta categoría a menos que exista autorización expresa de la SBS.

(ii) Inmuebles, mobiliario y equipo -

Los bienes en el rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada.



Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Instalaciones	10
Edificios	25
Equipos diversas	10
Equipos de cómputo	4
Muebles y enseres	10
Vehículos	5

Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados; toda renovación y mejora se capitaliza únicamente cuando los desembolsos mejoran la condición del activo y aumentan su vida útil más allá del tiempo originalmente estimado. El costo y la correspondiente depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida generada se incluye en los resultados del ejercicio.

(k) Intangibles -

Los intangibles incluidos en el rubro "Otros activos" del balance general, comprenden desarrollos y adquisiciones de licencias de software de cómputo utilizadas en las operaciones propias del Fondo. Las licencias de software adquiridas por el Fondo se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 4 años.

El método de amortización se revisa periódicamente para asegurar que sea consistente con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de intangibles.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el Fondo no mantiene intangibles de vida útil ilimitada.

(l) Desvalorización de activos de larga duración -

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de un activo de larga duración pueda no ser recuperable, la gerencia del Fondo revisa el valor de sus Inmueble, mobiliario y equipo e intangibles para verificar que no existe ningún deterioro permanente en su valor. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas para los rubros de inmueble, mobiliario y equipo e intangibles mantenidos al costo. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2012 y de 2011.



Notas a los estados financieros (continuación)

(m) Bienes recibidos en pago y adjudicados -

Los bienes recibidos en pago, adjudicados y recuperados se registran inicialmente al valor de adjudicación judicial, extrajudicial, valor de mercado o valor insoluto de la deuda, el menor; reconociéndose a su vez una provisión equivalente al 20 por ciento del valor de adjudicación o recuperación del bien, pudiendo mantenerse para este fin la provisión que se tenía constituida por el crédito relacionado.

Se constituyen provisiones adicionales siguiendo los siguientes criterios:

- Bienes muebles - se constituirá una provisión mensual uniforme a partir del primer mes de la adjudicación o recuperación, por un período de doce meses hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto de adjudicación o recuperación.
- Bienes inmuebles - Se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros a partir del décimo segundo mes. Adicionalmente, la Resolución SBS N° 1535-2005 permite el otorgamiento de una prórroga de seis meses, en cuyo caso, se constituirán provisiones mensuales uniformes sobre el valor neto en libros a partir del décimo octavo mes. En ambos casos, las provisiones se constituirán hasta alcanzar el cien por ciento del valor neto en libros en un plazo de tres y medio año, contados a partir de la fecha en la cual se empezaron a constituir las provisiones mensuales.

La actualización anual de las valuaciones de estos bienes determinada por un perito independiente implica, de ser necesario, la constitución de provisiones por desvalorización.

(n) Impuesto a la renta y participación de los trabajadores -

Impuesto a la renta y participación de los trabajadores corriente -

El impuesto a la renta y la participación de los trabajadores por pagar corrientes se calculan sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios.

Impuesto a la renta diferido -

El registro contable del impuesto a la renta diferido refleja los efectos de las diferencias temporales entre los saldos de activos y pasivos para fines contables y los determinados para fines tributarios. Los activos y pasivos diferidos se miden utilizando las tasas de impuestos que se espera aplicar a la renta imponible en los años en que éstas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que el Fondo espera, a la fecha del balance general, recuperar o liquidar el valor de sus activos y pasivos.

El activo y pasivo diferido se reconocen sin tomar en cuenta el momento en que se estime que las diferencias temporales se anularán. Los activos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan beneficios tributarios futuros suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar. A la fecha del balance general, la Gerencia del Fondo evalúa los activos diferidos no reconocidos y el saldo de los reconocidos; reconociendo un activo diferido previamente no reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios futuros tributarios permitan su recuperación reduciendo un activo diferido en la medida en que no sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros suficientes para permitir que se utilice parte o la totalidad del activo diferido reconocido contablemente.

Conforme los principios contables, el Fondo determina su impuesto a la renta diferido sobre la base de la tasa de Impuesto a la renta aplicable a sus utilidades no distribuidas; reconociendo cualquier impuesto adicional por la distribución de dividendos en la fecha que se reconoce el pasivo.



Notas a los estados financieros (continuación)

(o) Provisiones -

Se reconoce una provisión sólo cuando el Fondo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(p) Ingresos diferidos -

Los ingresos diferidos se originan principalmente por la diferencia entre valor en libros y el valor de mercado de los instrumentos financieros cedidos para la constitución de los Fideicomisos CRC-PBP en moneda nacional y moneda extranjera en el momento de su transferencia (2007).

De acuerdo con lo establecido por la Resolución SBS N° 0084-2000 y las Normas para el Tratamiento Contable del Fideicomiso y de las Comisiones de Confianza, en caso los derechos generados a favor del fideicomitente en virtud del fideicomiso sean mayores a los bienes transferidos al fideicomiso, se reconocerá una ganancia diferida, la misma que se devenga en función a la amortización, realización y/o vencimiento de los referidos derechos.

(q) Contingencias -

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se divulgan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desemborse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

(r) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo presentado en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo de disponible con vencimiento original menor o igual a 91 días, excluyendo el disponible incluido en los fideicomisos, ver nota 8(c). En los estados financieros adjuntos, el Fondo modificó la presentación del saldo del efectivo y equivalentes de efectivo del 2011 en relación con los estados financieros previamente emitidos a los reguladores locales, para dar cumplimiento a la definición contable indicada en este párrafo.



Notas a los estados financieros (continuación)

(s) Eventos posteriores -

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

(t) Normas emitidas por la SBS como parte del proceso de armonización a las Normas de Información Financiera -

En el marco del proceso de armonización de las normas contables emitidas por la SBS con las NIIF, el 19 de setiembre de 2012, la SBS emitió la Resolución SBS N° 7036-2012, estableciendo modificaciones al Manual de Contabilidad para las empresas del sistema financiero; siendo las principales:

- Establece la opción de depreciar el activo fijo por elementos separados. Asimismo, solo está permitido el modelo del costo y las instalaciones en propiedades alquiladas bajo plazos contractuales mayores a un año deben cumplir con los lineamientos de la NIC 16.
- Los saldos iniciales del ejercicio 2013 deben ser ajustados a las nuevas políticas contables, contabilizando dicho efecto en las cuentas de resultados acumulados, en el mes de enero de 2013.
- Para efectos de la presentación de la información financiera anual 2013, la revelación en notas será en forma comparativa con el año anterior, en la medida de lo practicable. Asimismo, como una de las notas a los estados financieros anuales se deberá comparar los saldos finales al 31 de diciembre de 2012 determinados en base a los principios de contabilidad anteriores con los estados financieros ajustados con las nuevas políticas contables.

Asimismo, con fecha 30 de noviembre de 2012, la SBS emitió el Oficio Múltiple N° 45311-2012, estableciendo que las empresas deben contar con un Plan de Implementación para el cumplimiento de los plazos establecidos en la Resolución SBS N° 7036-2012 y modificatorias, el cual deberá contener un cronograma de actividades del proceso de adecuación del sistema contable e informático. Con fecha 19 de diciembre de 2012, el Fondo cumplió con presentar su plan de implementación.

La Gerencia viene evaluando los efectos de los requerimientos incluidos en la Resolución SBS N° 7036-2012 en sus estados financieros.

Por otro lado, el 19 de setiembre de 2012, la SBS emitió la resolución SBS N° 7033-2012, la cual entró en vigencia a partir de enero de 2013, quedando derogado a partir de dicha fecha el Reglamento de Clasificación y Valorización de las Inversiones de las Empresas del Sistema Financiero aprobado por la Resolución SBS N° 10639-2008.



Notas a los estados financieros (continuación)

La principal modificación contenida en dicha Resolución es la Introducción de una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. La metodología contempla un análisis a dos filtros, estando el primero referido a una disminución significativa del valor razonable hasta por debajo del 50 por ciento del costo y una disminución consecutiva durante los últimos 12 meses, que sea por lo menos del 20 por ciento. El segundo filtro está referido a aspectos cualitativos del emisor.

En opinión de la Gerencia la adecuación a la Resolución SBS N° 7033-2012, no tendrá un efecto significativo en sus estados financieros.

4. Transacciones en moneda extranjera y exposición al riesgo de cambio

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para las transacciones en dólares estadounidenses era de S/.2.549 por US\$1 para la compra y S/.2.551 por US\$1 para la venta (S/.2.696 y S/.2.697, respectivamente, al 31 de diciembre de 2011). Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de cambio para la contabilización de las cuentas del activo y del pasivo en moneda extranjera fijado por la SBS a dicha fecha era de S/.2.550 por US\$1 (S/.2.696 al 31 de diciembre de 2011). A continuación se presenta el detalle de los activos y pasivos del Fondo en moneda extranjera, expresados en dólares estadounidenses:

	2012 US\$	2011 US\$
Activos		
Disponible	3,711,904	2,002,398
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	163,611,544	187,661,895
Otras cuentas por cobrar, neto (*)	6,514,742	19,257,140
Otros activos	216,813	-
	<u>174,055,003</u>	<u>208,921,433</u>
Pasivos		
Adeudos y obligaciones financieras	84,547,702	-
Otras cuentas por pagar	413,397	405,799
Otros pasivos	707,190	470,157
	<u>85,668,289</u>	<u>875,956</u>
Posición sobrevenida derivados - Forwards	(72,500,000)	(192,000,000)
Posición sobrevenida derivados - Forwards Fideicomiso CRC - PBP en Moneda Extranjera	(7,000,000)	(11,000,000)
Posición activa neta	<u>8,886,714</u>	<u>5,045,477</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye US\$6,249,395 y US\$18,984,342, respectivamente, del patrimonio del Fideicomiso CRC - PBP Dólares estadounidenses, compuesto principalmente por inversiones disponibles para la venta.

La posición sobrevenida de derivados por contratos forwards al 31 de diciembre de 2012, corresponde a operaciones de venta de dólares estadounidenses a plazos cuyos montos de referencia son por aproximadamente US\$72,500,000, equivalente a S/.184,875,000 (US\$192,000,000 equivalente a S/.517,632,000 al 31 de diciembre de 2011), ver nota 12.



Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el ejercicio 2012, el Fondo ha registrado una pérdida por diferencia en cambio ascendente aproximadamente a S/.13,880,634, la cual se presenta en el rubro "Gastos financieros", del estado de ganancias y pérdidas (una pérdida ascendente a S/.22,875,182 en el año 2011), sin incluir los efectos en los Fideicomisos, ver nota 17.

Asimismo, el Fondo ha registrado una ganancia por operaciones con derivados por S/-.18,851,657 durante el ejercicio 2012 (S/-.25,275,947 durante el ejercicio 2011), la cual se presenta en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas, sin incluir los efectos en los Fideicomisos, ver nota 17.

5. Disponible

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Banco Central de Reserva del Perú (a)	1,760	1,140,025
Cuentas corrientes y de ahorro (b)	194,765,712	65,910,397
Depósitos a plazo (c)	145,000,000	40,000,000
Rendimientos devengados del disponible	708,973	178,666
Efectivo y equivalente de efectivo	340,476,445	107,229,088
Más		
Depósitos a plazo mayores a 91 días (c)	-	50,000,000
Total disponible	340,476,445	157,229,088

- (a) Estas cuentas en nuevos soles y dólares estadounidenses son utilizadas principalmente para las operaciones realizadas con COFIDE en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.
- (b) Corresponde a cuentas en Nuevos Soles y en Dólares estadounidenses que generan intereses a tasas de mercado y son de libre disponibilidad.
- (c) Corresponde a depósitos a plazo en bancos del país en nuevos soles, de libre disponibilidad y que generan intereses a tasas de mercado. Al 31 de diciembre de 2012 estos depósitos a plazo ascienden a S/-.145,000,000 con vencimientos originales menores o iguales a 91 días (S/-.50,000,000 con vencimiento originales mayores a 91 días y S/-.40,000,000 con vencimiento originales menores o iguales a 91 días al 31 de diciembre de 2011, respectivamente).



Notas a los estados financieros (continuación)

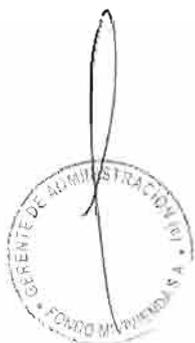
6. Inversiones disponibles para la venta y a vencimiento

(a) A continuación se presenta la composición de este rubro:

	2011			Valor en libras (*) S/.
	Costo amortizado S/.	Resultado no realizado		
		Ganancias S/.	Pérdidas S/.	
Inversiones negociables disponibles para la venta				
Bonos Soberanos de la República del Perú (b)	1,142,862	26,411	-	1,169,273
Bonos corporativos (c)	12,443,049	18,174	(23,836)	12,437,387
Total	13,585,911	44,585	(23,836)	13,606,660
Inversiones a vencimiento				
Certificados del Banco Central de Reserva del Perú (d)	190,231,959			190,231,959
Más -				
Rendimientos devengados de Inversiones disponibles para la venta				1,263.178
Total				205,101.797

(*) El valor en libras corresponde al valor razonable de las inversiones disponibles para la venta y al costo amortizado de las inversiones a vencimiento.

(b) La denominación de los Bonos Soberanos de la República del Perú es en Nuevos Soles y, al 31 de diciembre de 2011, está conformado por un bono cuyo vencimiento era el 12 de agosto de 2020, y devengó una tasa de interés anual de 7.84 por ciento, dichas inversiones fueron vendidas en el año con la finalidad de poder utilizar estos recursos en el otorgamiento de nuevos créditos. Durante el 2012, reconoció un ingreso por intereses y una utilidad por la venta de S/.90,158 y S/.318,385, respectivamente, incluidos en las cuentas de "Intereses por inversiones disponibles para la venta y a vencimiento" y "Otros ingresos financieros", respectivamente incluidas en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas (Ingreso por intereses por S/.9,380,482 al 31 de diciembre de 2011), ver nota 17.



Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2011 correspondía a bonos corporativos de clasificación de riesgo AAA emitidos por el Scotiabank Perú S.A.A. y la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE, cuyos valores razonables ascendían a aproximadamente S/.10,419,213 y S/.2,018,174, respectivamente, dichos bonos estuvieron denominados en nuevos soles, con vencimientos entre marzo de 2012 y julio de 2017, y devengaron tasas de interés de entre 5.69 y 5.90 por ciento anual, dichas inversiones fueron vendidas en el año con la finalidad de poder utilizar estos recursos en el otorgamiento de nuevos créditos. Durante el 2012, el Fondo reconoció un ingreso por intereses y una utilidad por la venta de S/.155,068 y S/.18,810, respectivamente, incluidos en las cuentas de "Intereses por inversiones disponibles para la venta y a vencimiento" y "Otros ingresos financieros", respectivamente incluidas en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas (ingreso por intereses por S/.3,485,479 al 31 de diciembre de 2011), ver nota 17.
- (d) Al 31 de diciembre de 2011, correspondían a Certificados del Banco Central de Reserva del Perú (CDN-BCRP), denominados en Nuevos Soles con vencimientos entre enero y mayo de 2012, que redituaron una tasa de interés efectiva anual entre 3.96 y 4.42 por ciento. Durante el 2012 y 2011, el Fondo reconoció un ingreso por intereses de S/.6,861,763 y S/.2,951,235, respectivamente, incluidos en la cuenta "Intereses por inversiones disponibles para la venta y a vencimiento" del rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas, ver nota 17.
- (e) Al 31 de diciembre de 2011, la Gerencia del Fondo estimó el valor de mercado de las inversiones disponibles para la venta sobre la base de las cotizaciones disponibles en el mercado o, de no existir, descontando los flujos de efectivo esperados a una tasa de interés que refleje la clasificación de riesgo del título.

La Gerencia del Fondo ha determinado que las pérdidas no realizadas al 31 de diciembre de 2011 no se originan por deterioro crediticio de los emisores sino que se deben, principalmente, a variaciones en las tasas libres de riesgo que se incorporaron en sus valorizaciones. En consecuencia, no existe un deterioro de las inversiones disponibles para la venta de acuerdo a las normas contables que se deba registrar en la fecha del balance general.



Notas a los estados financieros (continuación)

7. Cuentas por cobrar, netas (Convenio Fidelcomisa - COFIDE)

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	2,398,982,859	1,555,029,041
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	475,377,726	572,207,069
Crédito MIHOGAR	152,523,168	187,377,341
Crédito Complementario Techo Propio	130,550,358	116,934,259
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	17,820,169	19,691,728
Crédito MICONSTRUCCIÓN	5,751,575	-
	<u>3,181,005,855</u>	<u>2,451,239,438</u>
Más (menos)		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	11,775,086	10,858,570
Provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa (f)	(47,852,041)	(34,221,521)
	<u>3,144,928,900</u>	<u>2,427,676,487</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el número de deudores finales es de 66,106 y 56,700, respectivamente. No existe concentración significativa de riesgo de crédito debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Todos estos recursos han sido canalizados vía COFIDE en virtud de la relación jurídica del Convenio de Fideicomiso que el Fondo mantiene con este. COFIDE recibe los recursos del Fondo a fin de canalizar los mismos a través de las Instituciones Financieras Intermediarias, denominadas IFIS, que desean utilizarlos para el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12° del Decreto Supremo N° 001-99-MTC.

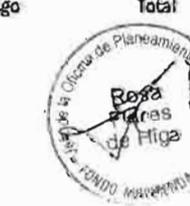
(b) La composición de las cuentas por cobrar de acuerdo a las características de los créditos promocionados por el Fondo es como sigue:

Productos	2012		Total S/.
	Con cobertura riesgo crediticio S/.	Sin cobertura de riesgo crediticio S/.	
	Nuevo crédito MIVIVIENDA	357,193,932	
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	400,543,364	74,834,362	475,377,726
Crédito MIHOGAR	87,648,232	64,874,936	152,523,168
Crédito complementario Techo Propio	23,554,447	106,995,911	130,550,358
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	15,044,744	2,775,425	17,820,169
Crédito MICONSTRUCCIÓN	-	5,751,575	5,751,575
	<u>883,984,719</u>	<u>2,297,021,136</u>	<u>3,181,005,855</u>

Productos	2011		Total
	Con cobertura riesgo	Sin cobertura de riesgo	



22



Notas a los estados financieros (continuación)

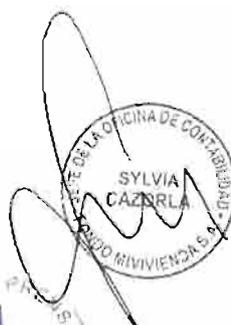
	créditicio S/.	créditicio S/.	S/.
Nuevo crédito MIVIVIENDA	107,469,251	1,447,559,789	1,555,029,040
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	464,210,736	107,996,333	572,207,069
Crédito MIHOGAR	59,016,941	128,360,400	187,377,341
Crédito complementario Techo Propio	9,712,034	107,222,226	116,934,260
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	15,737,095	3,954,633	19,691,728
	<u>656.146,057</u>	<u>1.795,093,381</u>	<u>2,451,239,438</u>

- (c) Las cuentas por cobrar están clasificadas por riesgo según las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2012 y de 2011. De acuerdo a lo indicado en la nota 3(d), la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa se determina sobre la base de la clasificación del prestatario final y de las IFIS.

A continuación se presenta el detalle de la clasificación por categoría de riesgo de las cuentas por cobrar según los prestatarios finales determinados sobre la base del reporte consolidado crediticio (RCC):

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Total S/.	%	Total S/.	%
Normal	3,031,889,966	95.29	2,358,383,415	96.21
Con problema potencial	43,200,116	1.36	24,977,600	1.02
Deficiente	31,258,552	0.99	18,571,847	0.76
Dudoso	35,359,720	1.12	23,002,119	0.94
Pérdida	39,297,501	1.24	26,304,457	1.07
Total	<u>3,181,005,855</u>	<u>100.00</u>	<u>2,451,239,438</u>	<u>100.00</u>

De los créditos con CRC, aproximadamente S/.5,984,000 y S/.5,217,000 al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, respectivamente, corresponde a créditos por los cuales las IFIS han solicitado el reembolso de acuerdo a la garantía provista.



Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta la clasificación de las cuentas por cobrar por categoría de riesgo por IFI que otorga los créditos MIVIVIENDA:

Categoría de riesgo	Al 31 de diciembre de 2012		Al 31 de diciembre de 2011	
	Total S/.	%	Total S/.	%
Normal	2,981,354,592	93.72	2,357,586,289	96.18
Con problema potencial (*)	199,651,263	6.28	93,653,149	3.82
Total	3,181,005,855	100.00	2,451,239,438	100.00

(*) Al 31 de diciembre de 2012, el incremento se explica principalmente por el cambio de clasificación de riesgo de una de las Instituciones financieras intermedias.

(d) Las tasas de interés aplicadas a la cuenta de los productos corresponden a tasas fijas establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de cada tipo de crédito y son:

	2012 %	2011 %
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	6.60	6.60
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	7.75	7.75
Crédito MIHOGAR	7.60	7.60
Crédito Complementario Techo Propio	6.00	6.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.90 y 7.30	6.90 y 7.30
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	7.50 y 9.00	-

(e) A continuación se presenta la cartera de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2012 y 2011 clasificada por vencimiento:

	2012 S/.	2011 S/.
Por vencer		
Hasta 1 mes	12,385,269	9,465,450
De 1 a 3 meses	28,427,425	31,631,109
De 3 meses a 1 año	119,750,881	131,426,113
De 1 a 3 años	344,276,649	445,377,920
De 3 años a más	2,676,165,631	1,833,338,846
	3,181,005,855	2,451,239,438



Notas a los estados financieros (continuación)

- (f) El movimiento de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa, determinada según la clasificación y porcentajes indicados en la nota 3(d), se muestra a continuación:

	2012 S/.	2011 S/.
Saldo al inicio de ejercicio	34,221,521	29,249,201
Más (menos)		
Provisión reconocida como gasto del ejercicio	22,874,492	12,343,352
Reversión de provisiones, nota 21	(7,586,641)	(6,684,803)
Diferencia de cambio	(919,669)	(686,229)
Saldo al final del ejercicio (*)	48,589.703	34,221,521

- (*) El saldo de la provisión para créditos de cobranza dudosa incluye la provisión por la cobertura de riesgo crediticio por créditos garantizados a las IFIS sin deudas directas con el Fondo. El monto total de la provisión asciende a S/. 7.006,331 y S/. 6.366,606 al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, respectivamente, del cual S/. 737,662 al 31 de diciembre de 2012, se presenta en el rubro "Provisiones y otros pasivos", ver nota 11(a).

En opinión de la Gerencia, la provisión para cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, está de acuerdo con las normas establecidas por la SBS para el Fondo MIVIVIENDA S.A. vigentes a esas fechas.

- (g) Con fecha 20 de agosto de 2012, el Fondo recibió un prepago de 36 cuotas de las cuentas por cobrar de una entidad bancaria; manteniendo el Fondo la cobertura de riesgo crediticio sobre dichas cuotas. El importe recibido del banco ascendió a S/. 188,036,933, correspondiente al valor razonable de las 36 cuotas al 20 de agosto de 2012.

De acuerdo a lo estipulado por la SBS, esta transacción fue registrada como una venta; por lo que el Fondo determinó que el capital pagado que se disminuyó de las cuentas por cobrar por esta transacción ascendió a S/. 179,797,318. El Fondo disminuyó sus cuentas por cobrar en este importe. En consecuencia; el Fondo registró una ganancia por la venta de aproximadamente S/. 8,239,616, la cual, de acuerdo a lo establecido por la SBS, fue reconocida como un ingreso diferido en el rubro "Provisiones y otros pasivos" y serán devengados en el estado de ganancias y pérdidas sobre una base lineal durante 36 meses. Al 31 de diciembre de 2012, el ingreso diferido de esta transacción asciende a S/. 7,933,831, ver nota 11(a).

Asimismo, de acuerdo con lo establecido por la SBS, el Fondo ha registrado una provisión por la cobertura de riesgo crediticio aplicable a los créditos relacionados a esta operación sobre el tercio del capital pendiente de cobro ascendente a S/. 53,791,688 al 31 de diciembre de 2012, ver nota 16(l). Al 31 de diciembre de 2012, la provisión asciende a S/. 737,662, ver nota 11(a).

8. Otras cuentas por cobrar, netas

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:



Notas a los estados financieros (continuación)

	S/.	S/.
Cuentas por cobrar a Bancos en Liquidación (b)	109,238,301	119,645,220
Cuentas por cobrar de Fideicomisos CRC-PBP en nuevos soles y dólares estadounidenses (c)	67,303,153	396,100,836
Cuentas por cobrar a cartera Ex - CONEMINSA (d)	15,501,167	16,178,516
Recuperaciones de COFIDE por distribuir (e)	1,442,997	1,560,740
Intereses corridos en la adquisición de inversiones	.	27,483
Otras cuentas por cobrar	443,239	225,544
	<u>193,928,857</u>	<u>533,738,339</u>
Menos - Provisión para cuentas de cobranza dudosa (f)		
Bancos en Liquidación (b)	(109,238,301)	(119,645,220)
Cartera Ex - CONEMINSA (d)	(13,890,376)	(13,958,967)
Otras cuentas por cobrar	(282,056)	(143,047)
	<u>(123,410,733)</u>	<u>(133,747,234)</u>
Total	<u>70,518,124</u>	<u>399,991,105</u>

(b) Corresponde a cuentas por cobrar generadas por los depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que mantenía el anterior Fondo MIVIVIENDA (ver nota 1) en ciertas Instituciones financieras que posteriormente entraron en proceso de liquidación.

El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 es el siguiente:

	2012 S/.	2011 S/.
Capital		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	59,163,872	68,961,244
Banco República, en liquidación (i)	39,992,678	40,000,688
Banco Banex, en liquidación - dación en pago	8,037,381	8,576,168
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	2,044,370	2,107,120
	<u>109,238,301</u>	<u>119,645,220</u>
Menos: Provisión por Incobrabilidad		
Banco Nuevo Mundo, en liquidación (i)	(59,163,872)	(68,961,244)
Banco República, en liquidación (i)	(39,992,678)	(40,000,688)
Banco Banex, en liquidación - dación en pago	(8,037,381)	(8,576,168)
Banco República, en liquidación - dación en pago (i)	(2,044,370)	(2,107,120)
	<u>(109,238,301)</u>	<u>(119,645,220)</u>
Neto	<u>-</u>	<u>-</u>

(i) Durante el proceso de liquidación, realizado bajo la supervisión e intervención de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), el Fondo viene recibiendo bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte del pago de estas acreencias, ver párrafo (f) siguiente.



Notas a los estados financieros (continuación)

La Gerencia del Fondo provisionó el 100 por ciento de la cartera de los Bancos Nuevo Mundo, Banco República y Banco Banex, todos en proceso de liquidación, y reconoce los recuperos que se reciben en base a su realización. Durante el 2012, el Fondo ha recibido en efectivo del Banco Nuevo Mundo en liquidación y Banco República en liquidación S/.9,797,372 y S/.8,010, respectivamente, como parte de los recuperos de las cuentas por cobrar pendientes de cobro íntegramente provisionadas.

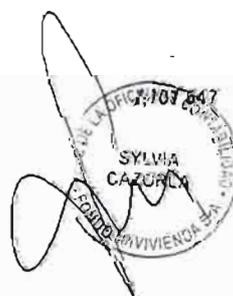
La Gerencia del Fondo considera que la provisión por incobrabilidad constituida al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 cubre de forma suficiente el riesgo de cobrabilidad de las otras cuentas por cobrar.

- (c) Al 31 de diciembre de 2012, comprende los saldos del total de activos netos de pasivos de los Fideicomisos en administración (total del patrimonio y excedente (déficit) neto): un Fideicomiso CRC y PBP en Nuevos Soles por S/.31,395,820 y un Fideicomiso CRC y PBP en Dólares estadounidenses por S/.35,907,333 (S/.312,428,719 y S/.83,672,117, respectivamente, al 31 de diciembre de 2011).

Mediante actos constitutivos suscritos en junio de 2007 por el Fondo MIVIVIENDA S.A., como fiduciario y fideicomitente simultáneamente, se constituyeron ambos Fideicomisos en administración con el propósito de permitir la disponibilidad de recursos para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fondo emanadas de los contratos de servicio CRC y PBP (cobertura del riesgo crediticio - CRC y el pago del premio al buen pagador - PBP) suscritos con ciertas entidades financieras, así como permitir que dichos recursos sean administrados de la manera más eficiente, observando para ello lo establecido en el Reglamento y Manual de políticas y procesos de los Fideicomisos CRC-PBP; así como el Manual de políticas y procedimientos de inversión que forman parte de los anexos del acto constitutivo.

La contabilidad de estos fideicomisos se realiza de conformidad con lo dispuesto por la Resolución SBS N°980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A."; es decir, en una sola cuenta en el balance general (ver nota 3 (e)) y se mantiene una contabilidad separada para fines de control que muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2012 y de 2011:

Fideicomiso CRC-PBP	2012	2011
Nuevos Soles	S/.	S/.
Balance general		
Activo		
Disponibles	3,338,196	54,956,284
Inversiones financieras disponibles para la venta (*)	23,323,460	43,370,648
Inversiones financieras a vencimiento (**)	4,734,164	214,144,027
Cuentas por cobrar	-	154,869
Total activo	31,395,820	312,625,828
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar	-	197,109
Total pasivo	-	197,109
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio Inicial		237,975,000
Excedente de cobranzas, neto	1,481,541	



Notas a los estados financieros (continuación)

Fideicomiso CRC-PBP Nuevos Soles	2012 S/.	2011 S/.
Resultados no realizados	426,676	(191,645)
Resultados acumulados	<u>29,261,597</u>	<u>73,163,823</u>
Total patrimonio y excedente neto	<u>31,395,820</u>	<u>312,428,719</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>31,395,820</u>	<u>312,625,828</u>

(*) La disminución de las inversiones disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2012 se explica por las ventas de bonos que se realizaron en el primer trimestre de 2012, por un importe de aproximadamente S/.17,000,000 (valor nominal).

(**) La disminución de las inversiones a vencimiento se explica por los vencimientos de las inversiones en certificados de depósito hasta el mes de noviembre de 2012. Al 31 de diciembre de 2011, el Fideicomiso CRC-PBP Nuevos Soles mantenía certificados de depósito del Banco Central de Reserva del Perú por S/.188,387,509.

Fideicomiso CRC-PBP Nuevos Soles	2012 S/.	2011 S/.
Estado de ganancias y pérdidas		
Ingresos		
Ingreso por intereses	6,960,722	16,974,752
Valorización de Inversiones, neto	2,133,005	706,065
Otros ingresos financieros	<u>12</u>	<u>-</u>
Total ingresos	<u>9,093,739</u>	<u>17,680,817</u>
Gastos		
Comisión por administración	(932,206)	(1,786,010)
Impuesto a las transacciones financieras	(24,969)	(95,382)
Gastos diversos por servicios financieros	<u>(13,790)</u>	<u>(20,108)</u>
Total gastos	<u>(970,965)</u>	<u>(1,901,500)</u>
Excedente neto	<u>8,122,774</u>	<u>15,779,317</u>

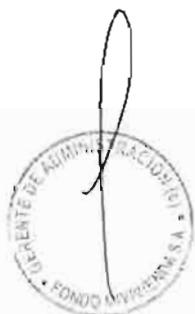


Notas a los estados financieros (continuación)

Fidelcomiso CRC-PBP Dólares estadounidenses	2012 S/.	2011 S/.
Balance general		
Activo		
Disponible	9,883,055	36,647,164
Inversiones financieras disponibles para la venta, neto	5,691,309	5,280,770
Inversiones financieras a vencimiento (*)	19,710,414	40,531,154
Instrumentos financieros derivados, neto	616,164	881,900
Cuentas por cobrar	6,391	331,129
Total activo	35,907,333	83,672,117
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio Inicial	21,012,905	71,687,200
Excedente de cobranzas, neto	5,969,499	5,241,478
Resultados no realizados por inversiones	540,360	494,540
Resultados acumulados	8,384,569	6,248,899
Total patrimonio y excedente neto	35,907,333	83,672,117

Fidelcomiso CRC-PBP Dólares estadounidenses	2012 S/.	2011 S/.
Estado de ganancias y pérdidas		
Ingresos		
Ingreso por Intereses	2,423,960	4,847,077
Derivados de moneda extranjera	1,860,463	3,463,329
Otros ingresos operativos	129,378	.
Total Ingresos	4,413,801	8,310,406
Gastos		
Diferencia en cambio, neta	(559,815)	(897,426)
Valorización de inversiones, neto (**)	(1,364,565)	(2,056,004)
Comisión por administración	(345,760)	(482,350)
Impuesto a las transacciones financieras	(2,885)	(20,553)
Gastos diversos por servicios financieros	(4,814)	(5,067)
Otros gastos financieros	(292)	.
Total gastos	(2,278,131)	(3,461,400)
Excedente neto	2,135,670	4,849,006

(*) La disminución de las Inversiones a vencimiento se explica, principalmente, por los vencimientos de las Inversiones en certificados de depósito a vencimiento. Al 31 de diciembre de 2011, el Fidelcomiso CRC-PBP Dólares Americanos mantenía certificados de depósito del Banco Central de Reserva del Perú por S/.18.445,367.



Notas a los estados financieros (continuación)

(**) Corresponde principalmente a la pérdida por diferencia de cambio de las inversiones por S/.856,241 y a la pérdida por valorización de inversiones por S/.508,324 (S/.1,791,907 de pérdida por diferencia de cambio y S/.264.097 por pérdida de valorización de inversiones al 31 de diciembre de 2011).

La sesión de Directorio N°010-2012 del 27 de abril de 2012, aprobó la transferencia al Fondo de los activos excedentes mantenidos en los Fideicomisos CRC-PBP en Nuevos Soles y CRC-PBP en Dólares estadounidenses por un importe de S/.290,000,000 y US\$19,000,000, respectivamente, con la finalidad de que sean utilizados para nuevos créditos a otorgar por el Fondo. Dichos importes fueron obtenidos de la venta de las inversiones disponibles para la venta y la redención de las inversiones a vencimiento antes mencionadas, y representaron la disminución de las cuenta patrimonio inicial y resultados acumulados.

- (d) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por la Compañía de Negociaciones Mobiliarias e Inmobiliarias S.A.- CONEMINSA, la cual fue recibida por el Fondo en el marco del Contrato de Dación en pago del 30 de diciembre de 2003 para su administración y recuperación.
- (e) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde al efecto neto de los ajustes y extornos de las conciliaciones mensuales entre los saldos de COFIDE, los cuales son regularizados en los meses siguientes.
- (f) El movimiento de la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa, determinada según los criterios indicados en la nota 3(f), se muestra a continuación:

	2012 S/.	2011 S/.
Saldo al inicio de ejercicio	133,747,234	133,924,200
Más (menos)		
Provisión del ejercicio	317,012	1,394,291
Recuperos, nota 8(b)	<u>(10,653,513)</u>	<u>(1,571,257)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>123,410,733</u>	<u>133,747,234</u>

En opinión de la Gerencia, la provisión para otras cuentas de cobranza dudosa registrada al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, está de acuerdo con las normas establecidas por la SBS vigentes a esas fechas.



Notas a los estados financieros (continuación)

Inmueble, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del rubro por los ejercicios 2012 y 2011:

	Terrenos S/.	Edificios S/.	Instalaciones S/.	Muebles y enseres S/.	Equipos de cómputo S/.	Equipos diversos S/.	Vehículos S/.
Costo							
Saldo al 1° de enero	103,241	35,515	218,228	719,857	2,201,210	931,588	67
Adiciones	-	-	-	7,538	78,766	27,041	
Retiros y otros ajustes	-	-	(149,773)	-	(345,281)	(1,767)	(3)
Saldo al 31 de diciembre	103,241	35,515	68,455	727,395	1,934,695	956,873	64
Depreciación acumulada							
Saldo al 1° de enero	-	3,404	129,758	526,183	1,708,016	463,676	22
Depreciación del año	-	1,776	13,086	59,509	229,493	91,338	13
Retiros y otros ajustes	-	-	(99,848)	-	(343,544)	(1,440)	(1)
Saldo al 31 de diciembre	-	5,180	42,996	585,692	1,593,865	553,574	33
Valor neto en libros	103,241	30,335	25,459	141,703	340,730	403,299	31

Las entidades financieras establecidas en el Perú están prohibidas de dar en garantías los bienes de su activo fijo.

En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los activos fijos mantenidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de 2011. Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo mantiene activos totales al 31 de diciembre de 2011); sin embargo, algunos de estos activos aún se encuentran en uso.

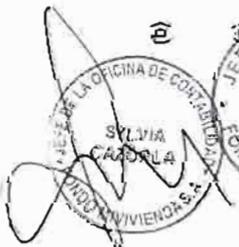
El Fondo mantiene seguros sobre sus principales activos de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el Fondo ha contratado una póliza de seguros netos del Fondo. En opinión de la Gerencia del Fondo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la Industria.

9

 Gerente de Finanzas
 Guicela Melgarejo


 Gerente de Operaciones
 Eduardo Medoza


 Gerente Comercial
 Gustavo González de Ojeda

(b)

 Jefe de la Oficina de Control
 SYLVIA CASOLA

(c)

 Jefe de Prensa
 JORGE MUÑOZ


 Jefe de Riesgos
 CARLOS ZARATA
 ROSA FLORES DE HIGA

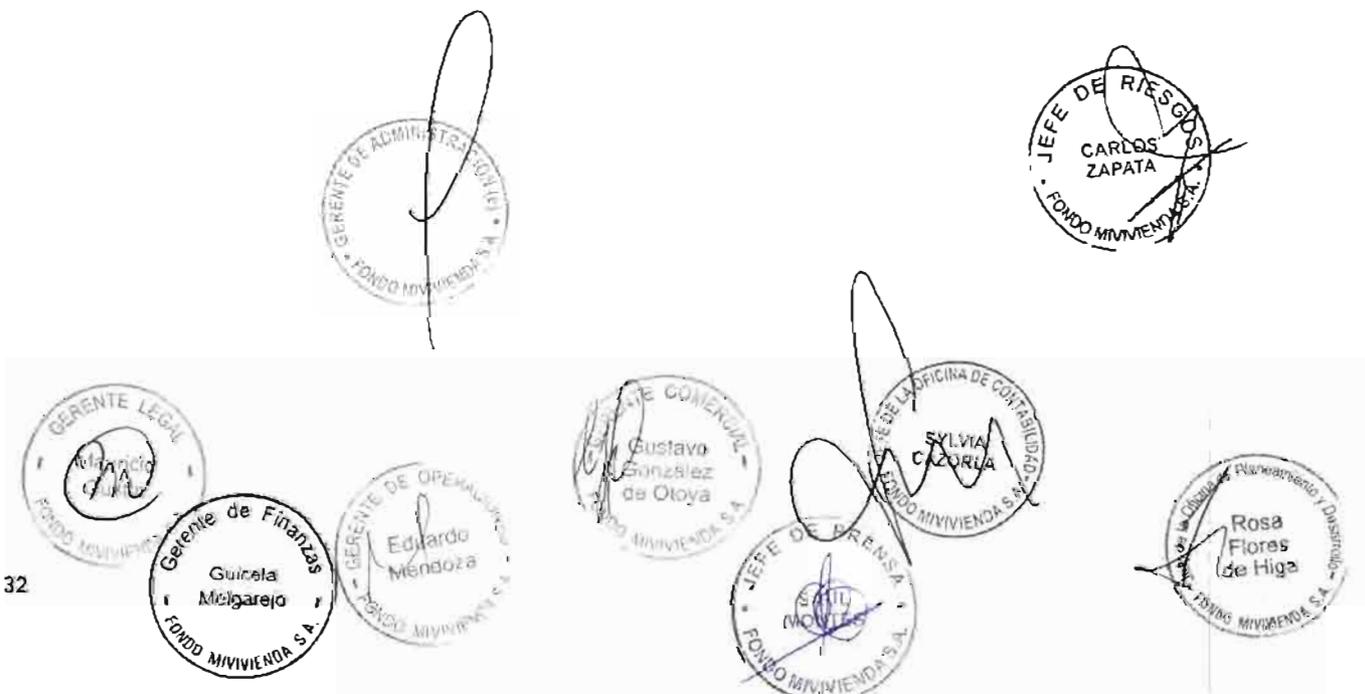
Notas a los estados financieros (continuación)

10. Otros activos, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Bienes adjudicados, neto	673,307	904,520
Intangibles, neto (b)	325,821	423,082
Otros (c)	2,234,807	1,838,350
Total	3,233,935	3,165,952

- (b) El rubro de intangibles está compuesto por software y licencias para la utilización de equipos de cómputo cuyo costo total al 31 de diciembre de 2012 es de aproximadamente S/.3,534,515 y su amortización acumulada de aproximadamente S/.3,208,694 (costo de aproximadamente S/.3,481,814 y amortización acumulada de aproximadamente S/.3,058,732 al 31 de diciembre de 2011). Durante los años 2012 y 2011 se realizaron adquisiciones de intangibles, principalmente licencias y software por aproximadamente S/. 52,700 y S/.117,582, respectivamente. Dichos activos intangibles se amortizan bajo el método de línea recta en los años establecidos por la Gerencia, nota 3(k).
- (c) Mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N°046-2009/DE-FONAFE, se aprobó el "Plan de la gestión corporativa TIC para las empresas bajo el ámbito del FONAFE". En esta resolución se define la implementación del centro de servicios compartidos de Tecnologías de Información y Comunicaciones de FONAFE. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, este saldo comprende principalmente el pago adelantado de dicho servicio por un importe ascendente a S/.1,142,997 y S/.1,346,407, respectivamente. La Gerencia estima que este servicio será prestado durante el 2013.



Notas a los estados financieros (continuación)

11. Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos

(a) A continuación se presenta la composición de estos rubros:

	2012 S/.	2011 S/.
Otras cuentas por pagar		
Aportes del FONAVI (b)	132,811,235	105,196,565
Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE (c)	77,727,830	64,143,372
Bono Familiar Habitacional por transferir a entidades técnicas (d)	10,539,718	1,699,556
Participaciones de los trabajadores por pagar	7,399,864	5,241,650
Bono al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS (e)	6,638,256	9,932,188
Ahorro del Grupo Familiar Elegible por transferir a entidades técnicas (f)	3,807,666	2,099,735
Proveedores por pagar	780,509	936,401
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas	950,160	828,211
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales por pagar	719,806	683,053
Otros	91,974	79,896
Total	241,467,018	190,840,627
Provisiones y otros pasivos		
Ingresos diferidos por adelanto de flujos del BCP, nota 7(g)	7,933,831	-
Ingresos diferidos (g)	1,439,704	1,510,122
Provisiones para contingencias (h)	1,271,535	670,506
Provisión por cobertura de riesgo crediticio de adelanto de flujos BCP, nota 7(f) y 7(g)	737,662	-
Operaciones en trámite	8,945	40,430
Total	11,391,677	2,221,058

(b) El saldo del rubro al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 es el siguiente:

	2012 S/.	2011 S/.
Recaudación de FONAVI según Ley N° 26969 (i)	125,538,662	96,754,139
Aportes de FONAVI por transferir al MEF (i)	6,988,963	8,156,186
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	283,610	286,240
Total	132,811,235	105,196,565

(i) Corresponde principalmente a los saldos asignados al Fondo producto de las recaudaciones recibidas por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, por concepto de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes en virtud de la Ley N° 26969 por aproximadamente S/ .125,538,662 (S/ .96,754,139 al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, incluye un importe de S/ .6,988,963 (S/ .8,156,186 al 31 de diciembre de 2011), por concepto de aportes de FONAVI pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas por las recaudaciones recibidas de la



Notas a los estados financieros (continuación)

Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, por concepto de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes que tienen estabilidad tributaria en virtud de la Ley N° 27071.

A continuación se presenta el movimiento del saldo por la Ley N° 26969:

	2012 S/.	2011 S/.
Saldo al inicio de ejercicio	96,754,139	81,032,293
Más (menos)		
Recaudaciones del año	30,016,892	18,981,232
Aportes por transferir al MEF	-	(3,112,644)
Devoluciones aportes de FONAVI	(1,232,369)	(146,742)
Saldo al final del ejercicio	125,538,662	96,754,139

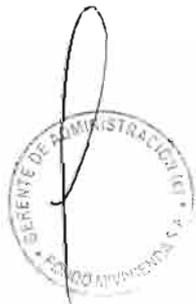
(ii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 al 2012 pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de aportes FONAVI de acuerdo a comunicaciones de la Superintendencia Nacional Tributaria - SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.

(c) Corresponde a los Fondos desembolsados a COFIDE para ser asignados a los créditos autorizados a las IFIS (por el crédito Proyecto MIHOGAR y los Créditos Nuevo MIVIVIENDA), previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en los reglamentos respectivos. Posteriormente, COFIDE reporta las cuotas semestrales que han sido aplicadas al beneficiario final por el pago puntual de sus cuotas según las condiciones del programa. A continuación se presenta el movimiento del rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Saldo al inicio de ejercicio	64,143,372	38,047,325
Más (menos)		
Asignación de BBP a cuentas por cobrar de Fideicomisos a créditos desembolsados	17,770,000	28,340,000
Ajuste a la asignación BBP de ejercicios anteriores	(900,000)	-
Ajuste a la aplicación BBP de ejercicios anteriores	201,126	290,645
Aplicación de cuotas del BBP del Crédito Mi hogar	(1,271,318)	(1,216,200)
Aplicación de cuotas del BBP del Crédito Nuevo MIVIVIENDA	(2,215,350)	(1,318,398)
Saldo al final del ejercicio	77,727,830	64,143,372

(d) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) de los grupos familiares que accedieron al Programa Techo Propio, recibidos del MVCS.

(e) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos del Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE cuando se autorizan los desembolsos a las IFIS por los créditos aprobados. Durante el año 2012 y 2011 se asignaron S/.16,870,000 y S/.28,340,000, respectivamente.



Notas a los estados financieros (continuación)

A continuación se presenta el movimiento del saldo:

	2012 S/.	2011 S/.
Saldo al inicio de ejercicio	9,932,188	11,710,000
Más (menos)		
Recursos recibidos del MVCS durante el año	13,576,068	26,562,188
Desembolso de BBP a COFIDE para asignación a créditos	(16.870,000)	(28.340,000)
Saldo al final del ejercicio	6.638,256	9,932,188

- (f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio, por el importe total de ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo y el ahorro del Fondo de Vivienda Policial "FOVIPOL". Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el total de los grupos familiares cuyo ahorro se encontraba pendiente de transferir a las entidades técnicas fue de 5,793 y 1,776, respectivamente; dichos depósitos fueron regularizados en su mayoría durante el primer trimestre del año 2013 y 2012, respectivamente.
- (g) Corresponde, principalmente, al ingreso diferido generado en la creación de los Fideicomisos CRC - PBP en el año 2007, ver nota 3(p). Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el ingreso diferido asciende a S/.1,409,368 y S/.1,478,011, respectivamente. Durante el año 2012, el Fondo no reconoció ingresos por este concepto; durante el 2011, el Fondo reconoció ingresos por la realización de la ganancia diferida ascendente aproximadamente a S/.647,124.
- (h) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y probables contingencias laborales. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, la provisión registrada es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias al 31 de diciembre de 2012 y de 2011.



Notas a los estados financieros (continuación)

12. Cuentas por cobrar y por pagar de productos financieros derivados

- (a) El siguiente cuadro muestra el valor razonable de los instrumentos financieros derivados (sin incluir los efectos de los fideicomisos), registrados como activos o pasivos, junto con sus montos de referencia (nominal). El monto de referencia es el monto nominal del activo subyacente del derivado y es la base sobre la cual los cambios en el valor de los derivados son medidos. Los montos de referencia indican el volumen de transacciones pendientes al final de año y no son un indicador del riesgo de mercado ni del riesgo crediticio, nota 22.

	2012		
	Valor razonable		Monto de referencia S/.
	Activos S/.	Pasivos S/.	
Derivados financieros (b)	5,752,935	-	184,875,000

	2011		
	Valor razonable		Monto de referencia S/.
	Activos S/.	Pasivos S/.	
Derivados financieros (b)	10,061,020	46,831	517,632,000

- (b) Los derivados financieros corresponden a contratos "forward" en moneda extranjera. Durante el 2012, las ganancias netas por los contratos forward de moneda ascendieron a S/. 18,851,657 (ganancias netas ascendentes a S/. 25,275,947 durante el 2011), y se registraron en el rubro "Ingresos financieros" del estado de ganancias y pérdidas, sin incluir los efectos de los fideicomisos, ver nota 17.

13. Patrimonio neto

- (a) Capital social -

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social del Fondo está representado por 2,968,159,573 y 2,889,343,941 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal es de S/ .1.00 por acción. Su accionista es el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

En Junta General de Accionistas del Fondo de fecha 26 de marzo de 2012, se acordó capitalizar S/. 78,815,632 correspondiente a los resultados del 2011.

En Junta General de Accionistas del Fondo de fecha 2 de setiembre de 2011, se acordó capitalizar S/. 58,086,468 correspondiente a los resultados del año 2010.



Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Reserva legal -

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal no menor al 35 por ciento de su capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y puede ser utilizada únicamente para cubrir pérdidas acumuladas.

(c) Resultados no realizados -

Los resultados no realizados incluyen la ganancia (pérdida) no realizada generada por la valorización de las inversiones disponibles para la venta del Fondo y de los Fideicomisos CRC -PBP, como se detalla a continuación:

Resultados no realizados	2012 S/.	2011 S/.
Fideicomisos Fondos CRC y PBP	967,036	298,417
Fondo MIVIVIENDA S.A., nota 6 (a)	-	20,749
	<u>967,036</u>	<u>319,166</u>

(d) Patrimonio efectivo -

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N° 1028, se modificó la Ley de Banca, Seguros y AFP; estableciéndose que el patrimonio efectivo debe ser igual o mayor al 10 por ciento de los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo totales que corresponden a la suma de: (i) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo de mercado multiplicado por 10, (ii) el requerimiento de patrimonio efectivo por riesgo operacional multiplicado por 10, y (iii) los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo de crédito. Dicho cómputo debe incluir toda exposición o activo en moneda nacional o extranjera. Este ratio se implementó de manera gradual hasta el mes de Julio del 2011, de acuerdo a porcentajes y fechas establecidas en el Decreto Legislativo N° 1028. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el requerimiento mínimo corresponde a 10 y 9.8 por ciento, respectivamente. El Decreto Legislativo N° 1028 también distingue, a partir del ejercicio 2009, entre el patrimonio básico (Nivel 1) y suplementario (Nivel 2), según las definiciones y límites establecidos. En opinión de la Gerencia del Fondo, estas modificaciones se vienen aplicando y no tienen un impacto significativo en sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1028, el Fondo mantiene los siguientes importes en relación a los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo y patrimonio efectivo (básico y suplementario), expresados en soles:

	2012 S/.	2011 S/.
Activos y créditos ponderados por riesgos totales	3,239,912.750	2,385,225.179
Patrimonio efectivo total	3,002,311,303	2,915,169,542
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3.002.311.303	2.915.169.542
Patrimonio efectivo suplementario (Nivel 2)	-	-
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo (%)	88.35	117.52

Por otro lado, durante el 2009 la SBS emitió las Resoluciones SBS N° 2115-2009, N° 6328-2009, N° 14354-2009, Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado y por Riesgo de Crédito, respectivamente, y modificatorias; las cuales entraron en vigencia a partir de julio de 2009, con excepción de la Resolución por Riesgo de Crédito la cual tuvo plazo de adecuación hasta el 30 de junio de 2010. Estas resoluciones



Notas a los estados financieros (continuación)

establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos ponderados para cada tipo de riesgo. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el Fondo viene cumpliendo con los requerimientos de dichas Resoluciones.

El 20 de julio de 2011, la SBS emitió la Resolución N° 8425-2011, que establece que para determinar el nivel de patrimonio efectivo adicional, las instituciones financieras deberán contar con un proceso para evaluar la suficiencia de su patrimonio efectivo en función a su perfil de riesgo, el cual deberá seguir la metodología descrita en dicha resolución. El requerimiento de patrimonio efectivo adicional será igual a la suma de los requerimientos de patrimonio efectivo calculados para cada uno de los siguientes componentes: ciclo económico, riesgo por concentración, riesgo por concentración de mercado, riesgo por tasa de interés y otros riesgos. Las entidades financieras tendrán un plazo de cinco años a partir de julio de 2012 para adecuar el total de su patrimonio efectivo al nivel solicitado.

En opinión de la Gerencia, el Fondo viene cumpliendo con los requerimientos establecidos en la resolución anteriormente mencionada y no tendrá inconveniente en seguir cumpliéndolos, dado que el patrimonio constituido por el Fondo cubre dichos requerimiento.

14. Situación tributaria

- (a) El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. La tasa del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 fue de 30 por ciento sobre la utilidad gravable después de calcular la participación a los trabajadores, la cual, de acuerdo a lo establecido por las normas vigentes, se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la renta imponible.
- (b) A partir del ejercicio 2011, con la modificación introducida por la Ley No. 29645 a la Ley del Impuesto a la Renta, se incluye también como uno de los supuestos exonerados al Impuesto a la Renta, los intereses y demás ganancias provenientes de créditos externos concedidos al Sector Público Nacional. Asimismo, se precisa en relación a la exoneración de los intereses por créditos de fomento que se entenderá por éstos, a las operaciones de endeudamiento que se destinen a financiar proyectos o programas para el desarrollo del país en obras públicas de infraestructura y en prestación de servicios públicos, así como los destinados a financiar los créditos a microempresas, según lo establecido en la Resolución SBS No. 11356-2008 o norma que la sustituya.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por el Fondo en los cuatro años posteriores al año de presentación de la declaración de impuestos respectiva. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2008 a 2012 están sujetas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria puede dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no en pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste finalmente se determine.

- (d) Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo muestra un saldo de impuesto a la renta por pagar correspondiente al año 2012 ascendente a S/.9,571,818 (S/.10,683,537 al 31 de diciembre de 2011), que se incluye en el rubro "Obligaciones con el público" del balance general.

15. Impuesto a la renta diferido, neto

- (a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2012 y de 2011:



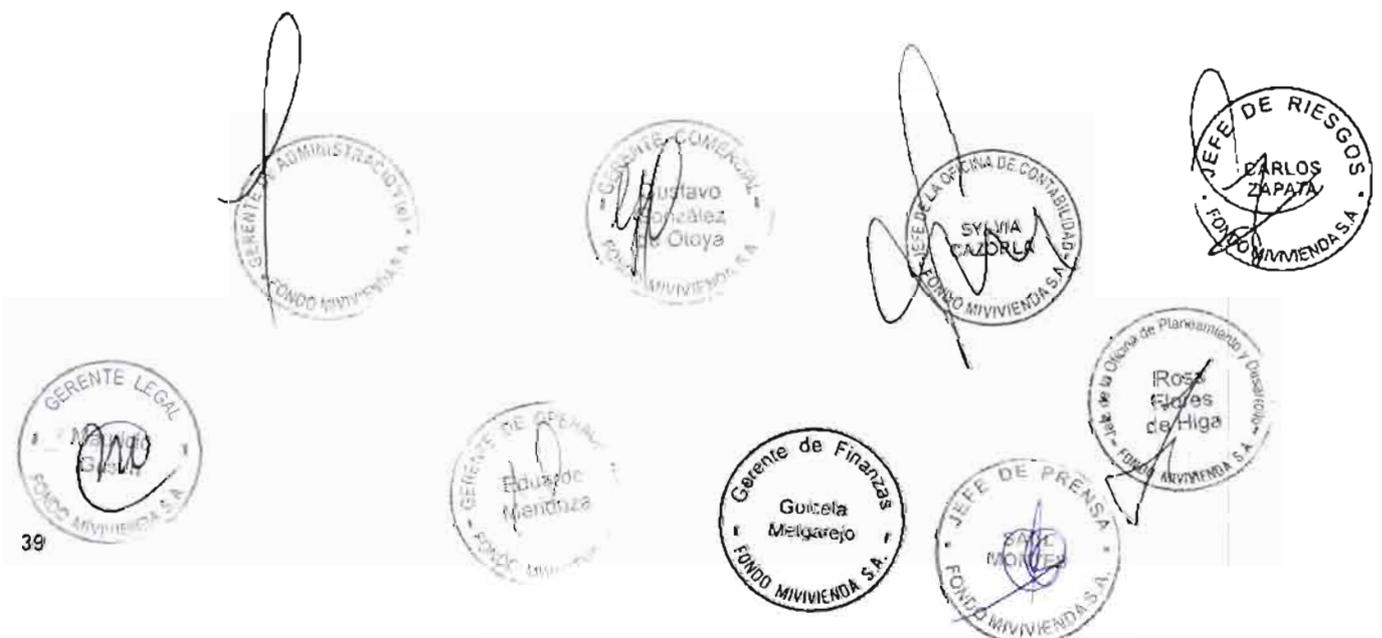
Notas a los estados financieros (continuación)

	2012 S/.	2011 S/.
Activo diferido		
Provisión genérica para cuentas de cobranza dudosa	3,513,026	675,926
Ingresos diferidos por adelanto de flujos del BCP	2,380,149	.
Otros	1,621,452	1,213,447
	<u>7,514,627</u>	<u>1,889,373</u>
Pasivo diferido		
Otros menores	(304,159)	(152,372)
	<u>(304,159)</u>	<u>(152,372)</u>
Activo diferido, neto	<u>7,210,468</u>	<u>1,737,001</u>

En opinión de la Gerencia, el activo diferido por impuesto a la renta será recuperado con las ganancias gravables futuras que genere el Fondo en los próximos años.

- (b) La composición en el estado de ganancias y pérdidas por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 es la siguiente:

	Impuesto a la renta	
	2012 S/.	2011 S/.
Corriente	31,223,952	29,869,065
Diferido	5,473,467	449,340
Total	<u>36,697,419</u>	<u>30,318,405</u>



Notas a los estados financieros (continuación)

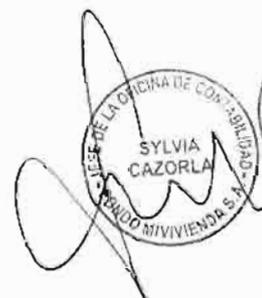
- (c) A continuación se presenta la conciliación de la tasa efectiva del Impuesto a la renta y participación de los trabajadores con la tasa tributaria:

	2012		2011	
	S/.	%	S/.	%
Utilidad del ejercicio antes de Impuesto a la renta	128,357,854	100.00	113,341,339	100.00
Gasto teórico	38,507,356	30.00	34,002,402	30.00
Más (menos)				
Efecto neto de partidas permanentes	(1,919,710)	(1.50)	(4,314,722)	(3.81)
Otros	109,773	0.09	630,725	0.56
Impuesto a la renta	36,697,419	28.59	30,318,405	26.75

16. Cuentas contingentes y de orden

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

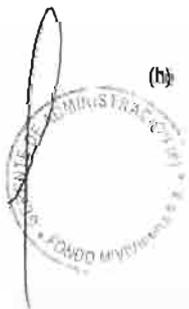
	2012 S/.	2011 S/.
Contingentes		
Forwards (b), nota 12	184,875,000	517,632,000
Contingentes capital - Garantías otorgadas (l)	178,509,459	168,224,180
Total contingentes	363,384,459	685,856,180
Cuentas de orden		
Cartas fianzas y pólizas de caución recibidos en garantía (c)	583,753,164	379,698,703
Fidelcomisos CRC-PBP en MN y ME(d)	67,303,153	396,100,836
Cuentas incobrables castigadas (e)	28,146,095	28,018,368
Adeudo aporte patronal (f)	18,221,507	64,781,307
Fondos recibidos del MVCS - Bono Familiar Habitacional	10,539,718	1,699,556
Contratos vigentes suscritos con proveedores	8,514,901	7,672,403
Rendimientos en suspenso de cartera Ex-Coneminsa y otras cuentas por cobrar (g)	8,511,352	8,467,502
Títulos y valores en custodia	4,564,684	4,564,684
Garantías hipotecarias recibidas (h)	2,199,375	2,909,640
Otros menores, neto	413,995	435,613
Total cuentas de orden	732,167,944	894,348,612



Notas a los estados financieros (continuación)

	2012 S/.	2011 S/.
Fideicomisos y Patrimonio autónomo en administración		
Patrimonio Autónomo Fondo Ley 27677 (i)	830,208,922	816,204,055
Fideicomiso CRC-PBP (j)	151,211,736	832,230,093
Fideicomiso Las Garzas (k)	23,794,637	25,296,594
Total Fideicomisos	1,005,215,295	1,673,730,742
Total cuentas de orden	2,100,767,698	3,253,935,534

- (b) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 corresponde al compromiso por las operaciones forward de venta de dólares estadounidenses contraídas por el Fondo para cubrir económicamente sus cuentas por cobrar en dicha moneda por US\$72,500,000 y US\$192,000,000, respectivamente.
- (c) Corresponde a las cartas fianzas y pólizas de caución recibidas como garantía del cumplimiento de parte de las Entidades Técnicas en virtud de los contratos firmados por el programa de Crédito Techo Propio por el Bono Familiar Habitacional y el Ahorro Familiar, así como a cartas fianzas en garantía para el cumplimiento de contratos de adquisición de bienes y servicios.
- (d) Corresponde al reconocimiento del derecho contraído por la constitución de los Fideicomisos CRC-PBP en Nuevos Soles y en Dólares estadounidenses por S/.31,395,820 y S/.35,907,333, respectivamente. (S/.312,428,719 y S/.83,672,117 al 31 de diciembre de 2011, respectivamente), ver nota 8(c).
- (e) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde principalmente al castigo de los saldos por cobrar (capital e interés) al Banco Banex en Liquidación y Banco Orión en Liquidación por S/.23,576,946 y S/.4,441,422, que se presentaban en el rubro "Otras cuentas por cobrar" al 31 de diciembre de 2009, según acuerdo de la Gerencia suscrito en julio de 2010.
- (f) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde a una cuenta de control del reclamo del Fondo ante el Ministerio de Economía y Finanzas - MEF por las contribuciones del FONAVI - Aporte Patronal, según lo establecido en la Ley 26969 - Ley de Liquidación de FONAVI, que se considera debieron ser entregados al Fondo.
- (g) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde a los intereses devengados de la cartera vencida de Ex -Coneminsa y "Otras cuentas por cobrar".
- (h) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde a las garantías hipotecarias recibidas de dos entidades financieras en liquidación, por la cartera de créditos que se mantenía con éstas.



Notas a los estados financieros (continuación)

- (i) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde valor de los activos netos total del "Patrimonio Fondo Ley" que incluye los resultados del ejercicio por una ganancia de S/. 12,131,283 y S/. 16,809,416, respectivamente. El Fondo Ley N° 27677, fue constituido mediante Escritura Pública de fecha 13 de febrero de 2002, con los recursos que le transfirieron al Fondo provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), para su administración, recuperación y su canalización a través de las IFIS.
- (j) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el saldo corresponde a los activos, pasivos, patrimonio (sin incluir la utilidad neta), Ingresos y gastos de los Fideicomisos CRC-PBP en Nuevos Soles y Dólares americanos, de acuerdo a lo estipulado en el manual de la SBS. A continuación se presenta la composición del rubro para fines de control operativo:

	2012 S/.	2011 S/.
Activos	67,303,153	396,297,945
Pasivos	-	197,109
Patrimonio (sin incluir utilidad neta)	57,044,709	375,472,512
Ingresos	18,561,159	40,445,425
Gastos	8,302,715	19,817,102
	<u>151,211,736</u>	<u>832,230,093</u>

- (k) Corresponde a un fideicomiso inmobiliario en el que el Banco de Comercio actuó como Fiduciario desde su creación en el año 2006 hasta el 6 de octubre del 2010. Mediante minuta del 7 de octubre del 2010, el Banco de Comercio renuncia a su rol de fiduciario y transfiere al Fondo MIVIVIENDA S.A. el patrimonio fideicometido y la función de Fiduciario, siendo que a partir de esa fecha el Fondo es el encargado de llevar los registros contables como parte de su rol fiduciario.
- (l) Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, corresponde a las garantías otorgadas a créditos a clientes finales con recursos del Fondo. Las deudas que tienen las IFIS fueron prepagadas; sin embargo, la garantía continua vigente hasta la cancelación de la deuda por el cliente final a las IFIS.



Notas a los estados financieros (continuación)

17. Ingresos y gastos financieros

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Ingresos financieros		
Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)	159,954,578	117,691,752
Ganancia por derivados, nota 12(b)	18,851,657	25,275,947
Intereses por disponibles	13,917,908	16,209,523
Ganancias por participación en fideicomisos	10,258,444	20,628,323
Intereses por inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, nota 6	7,106,989	15,817,197
Otras comisiones	5,813,950	6,164,263
Reajuste de Indexación	1,515,480	2,983,389
Otros ingresos financieros	1,324,269	1,347,675
Total	218.743.275	206.118.069
Gastos financieros		
Premio al buen pagador - recursos propios	(32,715,815)	(29,126,800)
Pérdida neta por diferencia en cambio	(13,880,634)	(22,875,182)
Interés por adeudos y obligaciones (b)	(4,973,230)	-
Resultado neto de valorización de inversiones	(51,910)	(8,162,488)
Otros gastos financieros	(955,674)	(340,554)
Total	(52.577.263)	(60.505.024)
Margen financiero bruto	166.166.012	145.613.045

(b) Con fecha 15 de febrero de 2012, el Fondo recibió un financiamiento del Banco de la Nación por US\$100,000,000 (equivalentes a aproximadamente S/.268,500,000 a la fecha de la transacción) a una tasa de interés de 2.31 por ciento efectiva anual con vencimiento el 15 de febrero de 2015. Durante el 2012, el Fondo ha reconocido un gasto por intereses de S/.4,973,230; asimismo, al 31 de diciembre de 2012 mantenía un capital pendiente de pago de US\$83,805,462 (equivalentes a aproximadamente S/.213,703,928) e intereses por US\$742,240 (equivalentes a aproximadamente S/.1,892,712), los cuales se presentan en el balance general adjunto en el rubro "Adeudos y obligaciones financieras a largo plazo". Dicho préstamo fue liquidado con fecha 1 de febrero de 2013.

18. Ingresos por servicios financieros

Corresponden, principalmente, a las comisiones percibidas por el servicio de administración de fideicomisos, principalmente de la administración del Fideicomiso CRC-PBP, por el cual el Fondo percibe de las IFIS una comisión mensual equivalente al 0.05 por ciento del patrimonio neto del Fideicomiso CRC-PBP al cierre de cada mes con cargo al Fideicomiso CRC-PBP. Durante el 2012 la disminución se debe al menor patrimonio registrado en los fideicomisos, base sobre la cual se calculan las comisiones, ver nota 8(c).

19. Gastos de administración

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:



Notas a los estados financieros (continuación)

Gastos de personal y directorio (b)	18,073,292	15,269,430
Servicios recibidos de terceros (c)	14,290,879	14,319,189
Impuestos y contribuciones	345,350	533,784
Total	32,709,521	30,122,403

(b) A continuación se presenta la composición de la cuenta "gastos de personal y directorio":

	2012 S/.	2011 S/.
Remuneraciones	7,055,157	6,698,699
Participación a los trabajadores	7,398,401	5,240,187
Gratificación	1,162,028	1,095,497
Compensación por tiempo de servicios	676,379	638,317
Seguridad y previsión social	659,191	606,435
Vacaciones	583,110	568,152
Capacitación	176,624	164,526
Otros	362,402	257,617
	18,073,292	15,269,430

El promedio de empleados de los ejercicios 2012 y 2011 fue de 97 y 89, respectivamente.

El Fondo, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, distribuye el 5 por ciento de la materia imponible como participación a los trabajadores.



Notas a los estados financieros (continuación)

(c) A continuación se presenta el detalle de la cuenta "Servicios recibidos de terceros":

	2012 S/.	2011 S/.
Servicios de asesoría	5,338,369	5,892,446
Publicidad	1,799,193	2,714,937
Alquiler de bienes e inmuebles	1,403,784	1,165,423
Gastos proyecto TIC, nota 10(e)	1,164,832	-
Reparación y mantenimiento	803,642	640,673
Vigilancia y protección	550,935	580,338
Comunicaciones	364,847	510,524
Movilidad	290,106	279,238
Seguros	277,190	308,123
Gastos de viaje	213,996	198,033
Servicios públicos	161,145	164,036
Mensajería	188,529	179,185
Útiles de oficina	158,981	267,065
Servicios de limpieza	128,758	125,299
Servicios de telemarketing	83,951	151,734
Otros gastos	1,362,621	1,142,135
Total	14,290,879	14,319,189

20. Otras provisiones

Corresponde a la provisión de bienes recibidos en pago de acuerdo a normas emitidas por la SBS y provisiones para litigios y demandas.

21. Otros ingresos y gastos

A continuación se presenta el detalle de este rubro:

	2012 S/.	2011 S/.
Otros Ingresos		
Recuperos de provisión de bancos en liquidación, nota 8(b)	10,336,501	-
Reversión de provisiones por las cuentas por cobrar COFIDE, nota 7(f)	7,586,641	6,684,803
Impuesto a la renta diferido	-	1,479,845
Otros ingresos menores	442,311	2,317,988
	<u>18,365,453</u>	<u>10,482,636</u>
Otros gastos		
Otros gastos menores	(380,111)	(321,808)
	<u>(380,111)</u>	<u>(321,808)</u>
Total otros ingresos y gastos	17,985,342	10,160,828

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Finanzas
Gulcela Melgarejo
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE LEGAL
Mónica
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE OPERACIONES
Eduardo Mendoza
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE COMERCIAL
Gustavo Joyzalet
Otoya
MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Planeamiento
Rosa Flores de Higa
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE PRENSA
PAUL MONTEB
FONDO MIVIVIENDA S.A.

JEFE DE RIESGOS
CARLOS ZAPATA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

GERENTE DE CONTABILIDAD
SYLVIA ZAPATA
FONDO MIVIVIENDA S.A.

22. Evaluación de riesgos

Las actividades del Fondo se relacionan principalmente con la colocación crediticia de sus recursos a través de Instituciones financieras del país para la adquisición de viviendas por parte de personas naturales. Las instituciones financieras son evaluadas y se les asigna líneas de crédito de largo plazo; asimismo, se participa en labores de incentivo a la construcción y la promoción de la vivienda y se gestionan los recursos recibidos del Estado (tales como el Bono Familiar Habitacional) y los propios, invirtiendo estos fondos, principalmente, en inversiones de renta fija y grado de Inversión, con la finalidad de rentabilizarlos y preservar su valor en el tiempo, asegurando la liquidez necesaria para cumplir con sus obligaciones y actividades crediticias.

En este sentido, el Fondo está expuesto a diversos riesgos como el crediticio, de liquidez, de tasa de interés, de tipo de cambio, de inversiones, operacional entre otros, los cuales son gestionados por la Oficina de Riesgos a través de un proceso de identificación, medición, control, reporte y monitoreo continuo, con sujeción a los límites y tolerancias y controles de riesgo establecidos por el Directorio. Este proceso de gestión de los riesgos es crítico para la sostenibilidad de la Institución y su rentabilidad, en tal sentido cada colaborador (Directores incluidos) dentro del Fondo es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas a sus actividades y responsabilidades.

Riesgos de mercado -

El Fondo está expuesto a riesgos de mercado, el cual es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen adversamente debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado surgen de las posiciones del balance afectos a riesgos en tasas de interés y al riesgo cambiario. Este último riesgo se mantiene aún cuando el Fondo ya no efectúa colocaciones crediticias en moneda extranjera (por ejemplo en dólares estadounidenses), debido a que aún cuenta con un saldo de créditos vigentes otorgados en dicha moneda del producto MIVIVIENDA Tradicional.

El Fondo aplica la metodología de "Valor en Riesgo - VaR" para calcular la pérdida máxima esperada que se podría generar en las posiciones afectas al riesgo de tasas de interés y al riesgo cambiario. El Directorio del Fondo establece los límites de valor en riesgo que son aceptables, los cuales se monitorean por la Oficina de Riesgos diariamente.

El Fondo establece las políticas y procedimientos para el control de riesgos de mercado y liquidez, así como establece los límites a determinadas operaciones crediticias, de inversión y de cobertura con derivados a fin de mejorar su proceso de balance rentabilidad / riesgo.

Riesgo de liquidez -

El Fondo se encuentra expuesto a riesgo de liquidez, derivados de la oportunidad de tener recursos disponibles para la colocación crediticia, el pago de planillas, impuestos, proveedores y liquidación de coberturas de derivados, y servicio de obligaciones por adeudados u otros pasivos que se pudieran tomar, si bien es cierto que dichos riesgos son mínimos, el Fondo no mantiene recursos en efectivo para cumplir con todas estas necesidades, la experiencia del Fondo muestra que se puede predecir un nivel mínimo de reinversión de los fondos a su vencimiento con un alto grado de certeza. El Fondo establece límites sobre el monto mínimo de fondos disponibles para cubrir el pago de obligaciones con el que se debe contar para cubrir niveles de requerimientos de liquidez; y monitorea diariamente los requerimientos de liquidez en base a estos límites y el flujo de caja elaborado por el área de Tesorería.

El procedimiento de calzar y controlar los descargos de los vencimientos y de las tasas de interés de los activos y pasivos son fundamentales para el manejo de la administración del Fondo. No es usual que las entidades financieras se encuentren totalmente calzadas, dados los términos inciertos y los diversos tipos de transacciones que realizan. Una posición descubierta en los plazos puede potencialmente aumentar la rentabilidad, pero también aumenta el riesgo de pérdidas.

Notas a los estados financieros (continuación)

El ratio de liquidez del Fondo es un indicador operativo, debido a que se considera como obligaciones el promedio de las colocaciones crediticias que se canalizan a las entidades financieras del país a través de la Corporación Financiera de Desarrollo. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el Fondo no posee pasivos u obligaciones financieras; sin embargo, se tiene implementado el control del ratio de liquidez bajo las consideraciones de la capacidad de poder atender las demandas de colocaciones crediticias especialmente, además de los pagos de planilla, proveedores, impuestos, y liquidaciones de derivados de cobertura.

En las notas a los estados financieros se incluye un análisis de los activos y pasivos relevantes del Fondo agrupados según su vencimiento contractual.

Riesgo de flujos de caja y valor razonable por las tasas de interés -

El riesgo de flujo de caja por tasas de interés es el riesgo de que los flujos de caja de un instrumento financiero fluctúen por los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo de valor razonable por tasas de interés es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por los cambios en las tasas de interés del mercado.

El control y monitoreo de los riesgos por las tasas de interés del portafolio de inversiones en renta fija que mantiene el Fondo, se realiza a través del cálculo del valor en riesgo VaR y vigilándose que el valor en riesgo no supere el límite interno establecido, límite establecido como porcentaje del patrimonio efectivo del Fondo. Adicionalmente, la Oficina de Riesgos controla que se cumplan los indicadores de "Stop Loss" y "Take Profit" de los instrumentos de renta fija que se liquidan. Estos instrumentos son diariamente valorizados e informados a las áreas competentes del Fondo.

La Oficina de Riesgos mide la sensibilidad del balance del Fondo al riesgo de tasas de interés a través de los anexos regulatorios exigidos mensualmente por la SBS, como el cálculo de brechas y análisis de sensibilidad de brechas ante cambios en las tasas de interés. La distribución de las cuentas de balance para realizar los anexos se realizan bajo supuestos de distribución según plazos de vencimiento; estos supuestos se encuentran contenidos en una metodología Interna aprobado por el Comité de Riesgos del Fondo. Por otro lado, el Fondo posee límites internos al valor patrimonial en riesgo que busca acotar el riesgo de tasas de interés del balance.

El Fondo tiene posiciones que son afectadas, en razón de las fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés del mercado, sobre su situación financiera y flujos de caja. Los márgenes de interés pueden incrementarse como resultado de tales cambios, pero pueden así mismo disminuir o generar pérdidas en caso de producirse movimientos inesperados o adversos. El Fondo establece límites sobre el nivel de descalce a los cambios de las tasas de interés que puede asumirse, que son monitoreados diariamente por la Oficina de Riesgos. Cabe indicar que el Fondo recién desde inicios del 2012 mantiene operaciones pasivas o adeudados financieros (Banco de la Nación).

Los recursos para el financiamiento de las operaciones crediticias corresponden mayormente a recursos propios o patrimoniales. Cabe indicar que el Fondo administra los recursos del MVCS destinados al subsidio a familias que aplican a una vivienda del programa Techo Propio. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar están sujetas a riesgos originados por las fluctuaciones en las tasas de interés. Las características de vencimiento y tasas de interés contractuales relevantes de los principales instrumentos financieros se indican en las respectivas notas a los estados financieros.

Riesgo por tipo de cambio -

El Fondo está expuesto a los efectos de las fluctuaciones en los cambios de la moneda extranjera prevaleciente en su posición financiera y flujos de caja. El Fondo fija límites en los niveles de exposición por moneda y el total de las operaciones diarias las cuales son monitoreadas diariamente por la Oficina de Riesgos.



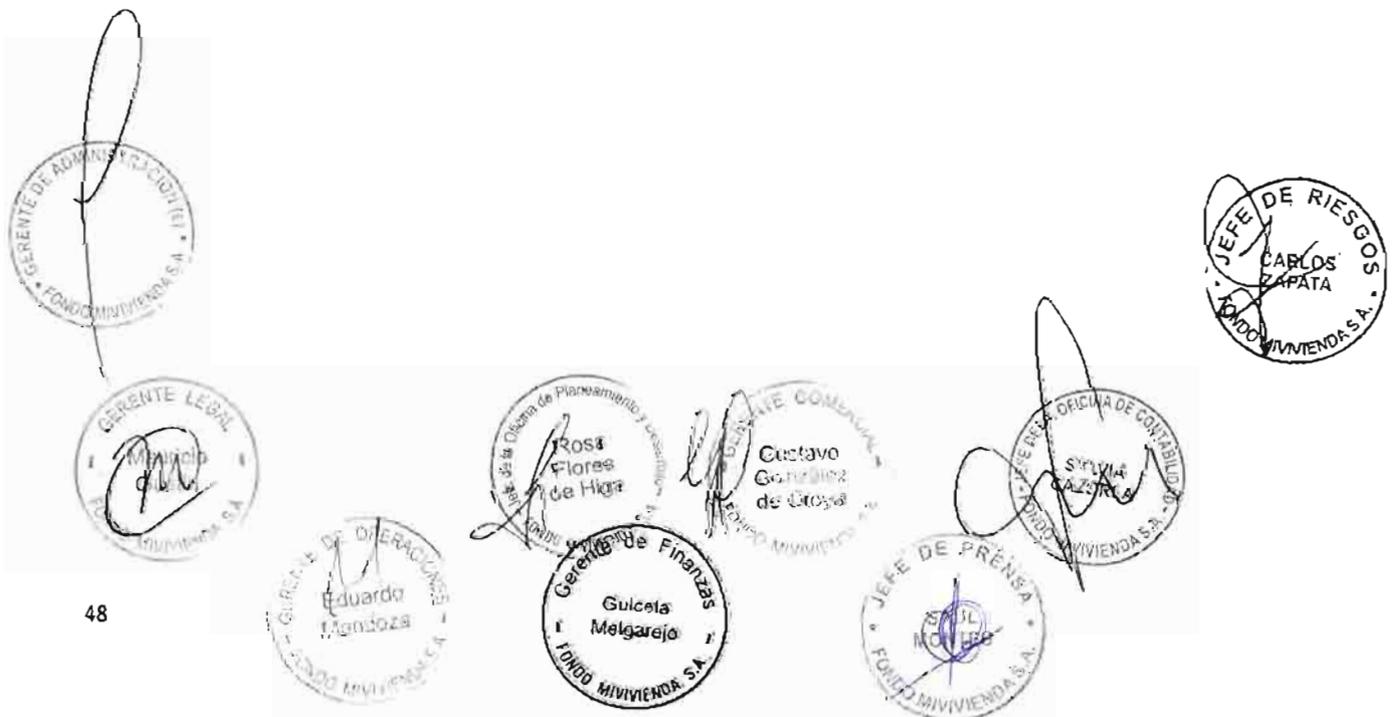
Las operaciones activas de los productos actuales y pasivos (esto último según situación y disponibilidad del mercado), se realizan preferentemente en moneda nacional. Las transacciones en moneda extranjera (operaciones pasivas) se efectúan a las tasas de la oferta y la demanda. El riesgo cambiario del Fondo proviene principalmente de los activos crediticios denominados en dólares estadounidenses que se originaron de las colocaciones crediticias del producto MIVIVIENDA Tradicional, producto por el cual a la fecha ya no se continúa su colocación, pero por el que quedan aún saldos por cobrar según sus cronogramas originales. Con el objetivo de mitigar la exposición al riesgo cambiario, el Fondo efectúa operaciones non delivery forward (NDF) de moneda para la gestión del riesgo cambiario del balance. La Oficina de Riesgos valoriza y monitorea diariamente las operaciones de NDF y establece situaciones de Stop Loss y/o Take Profit en coordinación con la Gerencia Financiera del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los activos y pasivos del Fondo en moneda extranjera se presentan en la nota 4.

Riesgo operacional -

El riesgo operacional del Fondo se origina por los aspectos reconocidos de la gestión relacionados a las personas, procesos y procedimientos, tecnología de la información y aspectos externos.

El riesgo operacional es gestionado por cada una de las Gerencias y/u Oficinas de la entidad en coordinación con la Oficina de Riesgos, quien los apoya en la aplicación de las metodologías de riesgo operacional que se utilizan; determinando una valoración cualitativa y cuantitativa de sus riesgos y controles. Asimismo, se informa periódicamente al Directorio de los principales riesgos y su mitigación. Se tiene diseñada y en funcionamiento una base de datos de pérdidas por Riesgo Operacional para el registro ordenado y análisis de las incidencias de la entidad.



Notas a los estados financieros (continuación)

Finalmente, el Fondo gestiona el Sistema de Gestión de la Seguridad de Información, para lo que se cuenta con políticas y Plan de seguridad de la información permanentemente actualizado, así mismo dispone de un Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio, efectuándose anualmente Pruebas del Plan de Continuidad del Negocio, de modo tal que nos permita garantizar la operación de nuestro centro de cómputo alternativo, y que la Institución no interrumpa (más allá de un tiempo prudencial) sus actividades como consecuencia de algún siniestro.

Riesgo crediticio -

El Fondo canaliza sus recursos para préstamos crediticios destinados a vivienda a través de COFIDE, con la colocación de líneas de crédito a instituciones financieras; las cuales son evaluadas por la gerencia Comercial y son revisadas por la Oficina de Riesgos y expuestas ante el Comité de Riesgos para su aprobación.

La exposición individual y por riesgo único para cada institución financiera, que incluye colocaciones crediticias e inversiones, se establece mediante sub límites por producto; a fin de tener debidamente controlada la exposición del riesgo crediticio que son monitoreados y revisados periódicamente.

Las líneas de crédito otorgadas por el Fondo son administradas a través del análisis de ciertos criterios, relacionados principalmente a la liquidez, solvencia, calidad de activos, rentabilidad y capacidad de pago de las instituciones financieras, entre otros.

Así mismo, la Oficina de Riesgos hace un seguimiento de indicadores y situación financiero y económico permanente de las Instituciones financieras, a fin de monitorear su desempeño y tomar medidas prudenciales en caso de deterioro. Así mismo, se efectúan anualmente visitas de revisión de cartera crediticia a dichas IFI con la finalidad de asegurar la adecuada originación de los créditos finalistas realizado con los recursos del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, la Gerencia del Fondo ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que se encuentra expuesto el Fondo representa el valor en libros de los depósitos en bancos que devengan intereses, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso COFIDE) y los otros activos monetarios.

23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, el Fondo mantiene los siguientes procesos contenciosos:

- (a) Diversos procesos laborales relacionados con sus operaciones referidas a demandas judiciales por concepto de pago de utilidades y reintegro de beneficios sociales por un importe aproximado de S/.1,885,564 (S/.1,007,060 al 31 de diciembre de 2011), registrando una provisión de S/.213,967 al 31 de diciembre de 2012 (S/.233,576 al 31 de diciembre de 2011). Asimismo, mantiene procesos civiles por un importe aproximado de S/.30,647 (S/.32,499 al 31 de diciembre de 2011).

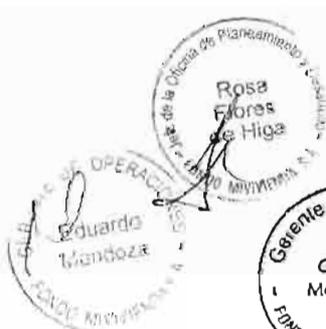


GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
FONDO MIVIVIENDA S.A.



GERENTE LEGAL
FONDO MIVIVIENDA S.A.

49



Gerente de Operaciones
FONDO MIVIVIENDA S.A.



Rosa Flores de Higa
Oficina de Planeamiento y Control



Gustavo Alvarez de Ojeda
Gerencia Comercial



Gerente de Finanzas
FONDO MIVIVIENDA S.A.



Jefe de Prensa
FONDO MIVIVIENDA S.A.



Sylvia Cazorla
Oficina de Gobernanza



Jefe de Riesgos
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (b) Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados a restitución de derechos laborales a ex-trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicaciones y contrataciones, cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas.
- (c) Proceso contencioso administrativo de parte del Consorcio DHMONT & CG & M S.A.C. por Impugnación de resolución administrativa, en el cual el demandante solicita se declare la nulidad de la carta del Fondo en la cual se le deniega la devolución de la carta fianza que sirvió de garantía y requisito para presentar su recurso de apelación en el concurso público (Collique) convocado por el Fondo en el cual participó dicha empresa. El importe demandado asciende a S/.4,869,754, el Juez ordenó la devolución de US\$250,000, aproximadamente S/.604,434.

En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estos procesos no resultarán en pasivos significativos adicionales a los registrados en los estados financieros adjuntos.

24. Valor razonable

El valor razonable o estimado de mercado, es el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo acordado entre partes conocedoras y dispuestas a ello, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado activo y líquido, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado, o éste puede no ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables, los cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable puede no ser indicativo del valor realizable neto o de liquidación de dichos instrumentos.

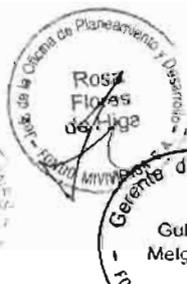
Una porción significativa de los activos y pasivos del Fondo corresponde a instrumentos financieros de corto plazo, con plazos de vencimiento menores de un año; por lo que se considera que los valores razonables de tales instrumentos financieros son equivalentes a su correspondiente valor en libros al cierre del ejercicio, con excepción de aquellos para los cuales existe un mercado activo.

Las metodologías y supuestos empleados dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros tal como se muestra a continuación:

- Los fondos disponibles representan efectivo y depósitos a corto plazo que no representan riesgos de crédito significativos, por lo que se considera que su valor en libros equivale a su valor estimado de mercado.
- Las inversiones disponibles para la venta son registradas a sus valores estimados de mercado por lo que su valor en libros es igual a dicho valor.
- Las inversiones a vencimiento al 31 de diciembre de 2011 tenían naturaleza corriente, pues tenían vencimientos entre enero y mayo de 2012, por lo que se estima que su valor en libros no difiere significativamente de su valor estimado de mercado.



50



Notas a los estados financieros (continuación)

- Las cuentas por cobrar tienen naturaleza de largo plazo y reditúan una tasa de interés de acuerdo a la gama de productos que tiene el Fondo a través del cual se canaliza las líneas de crédito con las IFIS. En opinión de la Gerencia, el valor de mercado de las cuentas por cobrar es similar a su respectivo valor en libros.
- El valor de mercado de obligaciones con el público es similar a su respectivo valor en libros; ello se debe principalmente a su naturaleza corriente ya que esta cuenta incluye principalmente el impuesto a la renta por pagar.
- El valor de mercado de los adeudos y obligaciones financieras es similar a su respectivo valor en libros debido a su naturaleza corriente ya que fueron cancelados durante el primer trimestre del año siguiente.
- Las otras cuentas por pagar y otros pasivos no generan intereses. Como resultado, se estima que sus valores en libros no difieren en forma significativa sus correspondientes valores de mercado.
- El Fondo registra las operaciones con instrumentos financieros derivados a su valor estimado de mercado, por lo que no existen diferencias con su valor en libros.

En base al análisis antes indicado, la Gerencia del Fondo estima que, al 31 de diciembre de 2012 y de 2011, los valores estimados de mercado de los instrumentos financieros del Fondo no difieren en forma significativa de sus valores en libros.

25. Hechos posteriores

Con fecha 24 de enero de 2013, el Fondo realizó una emisión de bonos bajo la Regla 144 o regulación S de la ley de valores en el mercado internacional. La emisión fue por un monto nominal de US\$500,000,000, cuyo plazo de vencimiento es de 10 años, se colocó bajo la par a un precio de 99.15 por ciento, a una tasa cupón de 3.50 por ciento con pagos de interés semestrales y amortización al vencimiento.

The image shows several handwritten signatures and circular official stamps from FONDO VIVIENDA S.A. The stamps include the following titles and names:

- GERENTE DE ADMINISTRACIÓN (Signature: [Handwritten])
- GERENTE LEGAL (Signature: [Handwritten])
- GERENTE DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO Y CONTROL (Signature: Rosa Flores de [Handwritten])
- GERENTE DE OPERACIONES (Signature: Eduardo Mendoza)
- GERENTE COMERCIAL (Signature: Gustavo González de Olaya)
- GERENTE DE FINANZAS (Signature: Guisela Melgarejo)
- JEFE DE LA OFICINA DE CONTABILIDAD (Signature: SYLVIA CAZORRA)
- JEFE DE RIESGOS (Signature: CARLOS ZAPATA)
- JEFE DE PRENSA (Signature: [Handwritten])

11. Gestión integral de riesgos

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DEL FONDO MIVIVIENDA S.A. (EJERCICIO 2012)

La gestión integral de riesgos del FMV S.A. es un proceso que engloba a toda la institución, con la participación activa de nuestro Directorio, Gerencia General, gerencias y el personal de colaboradores. Se aplica en todos los procesos a lo largo de la organización, habiéndose diseñado para identificar, medir, controlar y monitorear, y reportar potenciales eventos que puedan afectar su marcha. Se gestiona de acuerdo a niveles admitidos de tolerancia al riesgo, lo que nos permite tener una seguridad razonable en el logro de objetivos, metas y cumplimiento de nuestra misión y visión.

La gestión integral de riesgos es relativamente nueva en el FMV S.A. Se inició de modo efectivo el año 2008 y se está consolidando de modo continuo. Al cierre del ejercicio 2012 se pueden mostrar avances relevantes, tanto en el enfoque como en la gestión, que permiten tener la seguridad de que los recursos de la institución (personas, información y activos) son gestionados en un ámbito prudente de riesgos, tal como lo exige nuestro Directorio y la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), según normativa que nos es aplicable dado que somos una entidad supervisada del sector financiero nacional.

Debe señalarse que el FMV S.A. es una entidad con un exitoso proceso de clasificación de riesgos, tanto nacional como internacional. Así, durante el 2012 se obtuvieron en el Perú las categorías de riesgos (nota por fortaleza financiera) de:

- «A» perspectivas positivas, otorgado por Class & Asociados S.A.
- «A» perspectiva estable, otorgado por Apoyo y Asociados (asociados a Fitch Ratings).

En el ámbito internacional, nuestra institución obtuvo calificaciones de grado de inversión similares al Estado peruano:

- «BBB» *outlook positive*, otorgado por Standard & Poor's.
- «BBB» *outlook stable*, otorgado por Fitch Ratings.

Cabe señalar que todas las entidades clasificadoras de riesgos, tanto nacionales como internacionales, han destacado, entre otros fundamentos, la adecuada y prudente gestión de riesgos del FMV S.A.

Más específicamente, la organización gestiona los riesgos del modo siguiente:

RIESGO DE CRÉDITO

Este riesgo está referido a la probabilidad de que nuestros clientes directos —entidades financieras nacionales que canalizan nuestros recursos para la colocación de préstamos hipotecarios de nuestras franquicias— incumplan con sus obligaciones contractuales por insolvencia o incapacidad de pago y nos generen, en consecuencia, una pérdida financiera.

En el proceso de identificación y gestión de los riesgos crediticios, el FMV S.A. evalúa, aprueba y da seguimiento al otorgamiento y uso de líneas de crédito y de inversión para las entidades financieras. Para tal efecto, se cuenta con normativa interna actualizada. La última actualización —aprobada por el Directorio según acuerdo 1-27D-2011, de diciembre del 2011— comprende:

- Manual de políticas de riesgos crediticios
- Manual de políticas de riesgo cambiario crediticio

Cada año dichos documentos normativos son actualizados y aprobados por el Directorio de la entidad.

La instancia aprobadora de las líneas de crédito es el Comité de Riesgos, integrado por el Presidente del Directorio, el Gerente General y el Jefe de la Oficina de Riesgos; cuenta con un



reglamento actualizado y se reúne quincenalmente (aunque pueden hacerlo virtualmente cuando así se requiera). Todos los acuerdos del Comité de Riesgos se hacen conocer al Directorio periódicamente y están registrados en un libro de actas legalizado notarialmente.

Por ser una entidad financiera supervisada, cumplimos rigurosamente con la normativa del SBS que nos es aplicable; resaltamos especialmente la Resolución SBS N° 11356-2008, referida a la evaluación crediticia, la clasificación de clientes y la constitución de provisiones crediticias. Así también se cumple con la adecuación a la Resolución SBS N°3780-2011, referida al reglamento de gestión de riesgo de crédito.

Además, se efectúan labores estrictas y periódicas de seguimiento y control dirigidas a identificar oportunamente eventuales situaciones de deterioro (o tendencia adversa) de nuestros clientes, la calidad y la concentración de la cartera crediticia, entre otros factores relevantes.

Se dispone de herramientas de gestión mediante un modelo sistematizado para el cálculo de provisiones y un modelo interno de rating (siguiendo la metodología CAMEL); este último se aplica para aquellas entidades financieras clientes que no disponen de clasificación de riesgos por no exigírselos el Supervisor nacional (caso de entidades financieras que no toman recursos del público).

Durante el ejercicio 2012 se concluyó con la sistematización de diversas tareas de riesgo crediticio a través del Sistema de Control de Riesgos (CdR) desarrollado internamente. Tanto los módulos automatizados de provisiones como de CdR están siendo integrados en el software de riesgos actualmente en producción, denominado Sistema Integrado de Riesgos (SIR), solución creada internamente.

RIESGO DE MERCADO

Los riesgos de mercado que se gestionan en el FMV S.A. son los usuales en toda entidad financiera y bancaria:

- Riesgo de cambio. Relacionado a movimientos adversos del tipo de cambio, que pueden generar pérdidas financieras. El riesgo estructural de balance se monitorea diariamente. De similar modo, los riesgos de tipo de cambio de los portafolios de inversión del fideicomiso en dólares americanos que ofrece servicios de Cobertura de Riesgo Crediticio y Premio al Buen Pagador, siguen un proceso de gestión del riesgo cambiario.

Para el control de los riesgos de cambio, se adopta una estrategia defensiva de cobertura con derivados *forward* en la modalidad NDF. El FMV S.A. dispone de un límite interno de cobertura que mitiga el riesgo, monitoreándose este de modo diario.

- Riesgo de tasa de interés. Surge como consecuencia de las variaciones que se dan en las tasas de interés en el mercado. Se controla y monitorea los riesgos estructurales de balance y los riesgos en los portafolios de inversión de los fondos que administramos.
- Riesgo de inversión. La Oficina de Riesgos realiza evaluaciones a las operaciones específicas de inversión propuestas por la Gerencia de Finanzas. El resultado de estas evaluaciones se traduce en una aprobación o desaprobación; posteriormente, las evaluaciones realizadas son informadas al Comité de Riesgos para su conocimiento.

Adicionalmente, se practican evaluaciones de línea de inversión para instituciones financieras, a solicitud de la Gerencia de Finanzas. Como política de gestión del riesgo, existe una clasificación de riesgo mínima que tienen que cumplir las instituciones financieras para ser sujetas a evaluación, entre otras variables de análisis.



El FMV S.A. analiza, evalúa y da seguimiento a las posiciones sujetas a riesgo de mercado de sus distintos portafolios de inversión, a través de metodologías internas que miden las pérdidas potenciales asociadas a movimientos de las tasas de interés o del tipo de cambio.

Los riesgos de mercado y liquidez se tratan en el Comité de Riesgos, pero además se tiene conformada la Comisión de Inversiones, que se reúne cada dos semanas para monitorear, de modo detallado, las actividades de inversión de la institución. La Comisión está integrada por el Gerente General, la Gerencia de Finanzas y la Oficina de Riesgos, y usualmente se invita al presidente del Directorio.

Para la gestión de los riesgos de mercado y liquidez, el FMV S.A. dispone de la siguiente normativa interna actualizada anualmente:

- Manual de políticas y procesos de gestión de riesgos de mercado y liquidez
- Plan de contingencia de liquidez
- Metodología de provisiones por deterioro de valor de inversiones
- Metodología de rating interno para fondos mutuos

En la identificación y cuantificación de los riesgos de mercado se utilizan diversas herramientas desarrolladas internamente, que se encuentran sistematizadas en el denominado Sistema Integral de Riesgos (SIR), el cual permite la realización de cálculos para la estimación de diversas medidas de riesgos, tales como:

- Valor en Riesgos (VaR) de tipo de cambio, *Conditional VaR*, VaR de tasa de interés y VaR Forward
- Duración de los instrumentos de inversión
- Valorización de los instrumentos de inversión y de los instrumentos de cobertura
- Valorización de operaciones NDF
- *Back y stress testing* de los modelos internos
- Control en línea de los límites de inversión de cada portafolio administrado

En el FMV S.A. enfatizamos que tanto o más importante que tener políticas, procedimientos, límites y niveles de tolerancia, normas internas actualizadas y herramientas eficaces es contar con personal entrenado y capacitado en la gestión de los riesgos de mercado y liquidez. Por ello, el FMV S.A. cuenta con un funcionario experto que ha aprobado el nivel 1 del Chartered Financial Analyst (CFA) *examination*.

RIESGO DE LIQUIDEZ

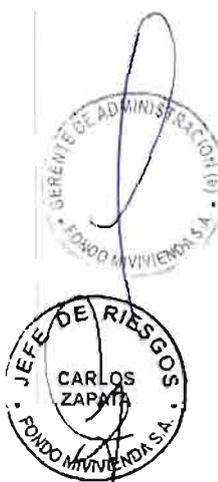
Este riesgo está relacionado con la probabilidad de que la institución no esté en capacidad de poder asumir sus compromisos de pago según plazos y condiciones pactadas, sin tener que acudir a fuentes o medidas onerosas, cuestión que también podría generarnos riesgos de reputación.

Para mitigar el riesgo de liquidez, el FMV S.A., a través de la Oficina de Riesgos, mide rutinariamente, evalúa y da seguimiento al riesgo que resulta de las diferencias entre los flujos de efectivo proyectados a distintas fechas, mediante los modelos regulatorios SBS. También se ha diseñado e implantado un modelo interno de medición del ratio de liquidez, que se monitorea cada día.

La institución ha conformado un equipo denominado Grupo de Crisis de Liquidez, que se reúne periódicamente y monitorea la liquidez de la institución; asimismo, realiza labores de previsión de los requerimientos de liquidez para el mediano y largo plazo.

RIESGO OPERACIONAL

Es el proceso de identificación, medición, control, monitoreo y reporte de los riesgos que se pueden presentar en la entidad debido a fallas de las personas, los procesos, la tecnología de



la información y los eventos externos. Incluye este concepto el riesgo legal, que se basa en la pérdida que afecta a una entidad al ser sancionada o multada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones u obligaciones contractuales. El FMV S.A., a través de la Oficina de Riesgos, también gestiona el riesgo tecnológico, basado en la gestión de la seguridad de la información y la gestión de la continuidad del negocio.

Nuestra institución gestiona los riesgos operacionales mediante una metodología desarrollada internamente para la identificación de procesos críticos o eventos de riesgo, la medición de los mismos, la definición e implantación de medidas de control, mitigación y el monitoreo continuo.

Se cuenta con la siguiente normativa interna actualizada anualmente:

- Manual de gestión de riesgo operacional.
- Políticas de seguridad de la información.
- Plan de seguridad de la información.
- Plan de continuidad del negocio.
- Plan de sensibilización.
- Plan de incentivos de riesgo operacional.

Los riesgos operacionales se tratan en el Comité de Riesgos de manera periódica; asimismo, se hace de conocimiento de los directores, a través del Informe Mensual de Riesgos, los principales riesgos operacionales de la entidad y las acciones para su mitigación.

Se ha desarrollado una base de datos de eventos de pérdida, donde se registran aquellos eventos que hayan originado alguna pérdida a la entidad.

Anualmente, la Oficina de Riesgos efectúa el análisis de la entidad para determinar sus procedimientos y su nivel de criticidad mediante una metodología interna, a fin de verificar la operatividad de la organización y su alineamiento con los objetivos estratégicos del FMV S.A., de modo tal que, luego, se establezcan los riesgos potenciales y se desarrollen, de ser el caso, planes de acción para su mitigación.

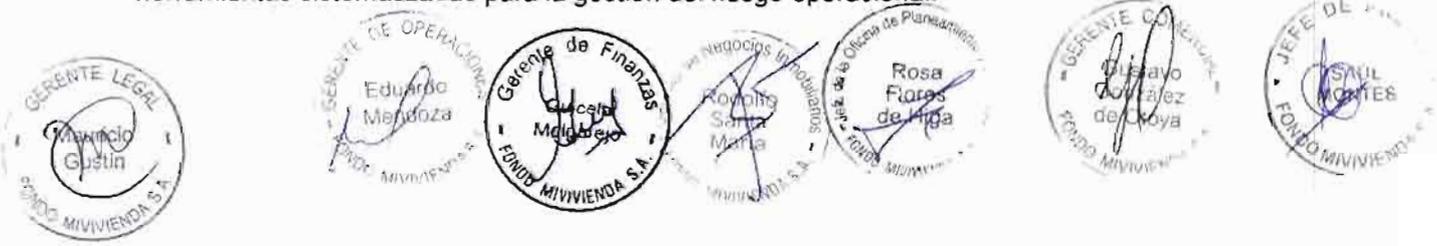
También se efectúa una permanente labor de difusión al personal, mediante charlas, capacitaciones y la emisión de boletines mensuales, con la finalidad de establecer una cultura de riesgos apropiada, que incentive la participación activa de todo el personal.

El FMV S.A. ha implementado una metodología de riesgo operacional en la institución; y un Plan de Incentivos de Riesgo Operacional. Se automatizó la identificación de las cuentas contables que registran eventos de pérdida por riesgo operacional y también el monitoreo de los planes de mitigación de riesgo operacional.

En lo referente a la gestión de la continuidad del negocio, durante el 2012 se realizaron las pruebas del Plan de Continuidad: el Centro de Cómputo Alterno de la institución logró cumplir exitosamente con los objetivos propuestos de dar soporte informático a los principales procedimientos críticos del FMV S.A. en un contexto simulado de una situación catastrófica. El FMV S.A. realiza este ejercicio cada año, luego del cual se establecen planes de acción para superar cualquier limitación observada en el despliegue del Plan de Continuidad.

Debe resaltarse que la institución dispone de una bitácora de registro de incidencias de riesgos operacionales que involucra a toda la organización, en la cual se recoge diariamente información que sirve para identificar incidencias que, luego de evaluarse, permiten inducir a mejoras en los procesos y procedimientos internos. La información almacenada servirá en un futuro cercano para desarrollar modelos de riesgo operacional más avanzados.

Para inicios del 2013 se tiene prevista la entrada en producción del software en inglés denominado *Accelerate Analyser 3.0*, adquirido con la finalidad de dotar al FMV S.A. de herramientas sistematizadas para la gestión del riesgo operacional.



Luego de un proceso de preparación y planificación durante el año 2011, el FMV S.A., a través de la Oficina de Tecnologías de Información, ejecutó exitosamente el proyecto de implementación del Centro de Datos Corporativo, con lo cual la institución migró sus principales servicios informáticos a las instalaciones de IBM del Perú, empresa de prestigio mundial por sus servicios de calidad en este ámbito. De este modo, nuestra organización sigue la tendencia mundial de consolidación de servicios especializados de tecnologías de la información con valor agregado, se coloca a la vanguardia y se le abren así las puertas hacia un proceso de modernización y alineamiento con los estándares internacionales en esta materia.

Finalmente, pero no menos importante, para la gestión de los riesgos operacionales contamos con personal certificado internacionalmente, *Certified Information Security Auditor (CISA)* e *ISO 27001 Provisional Auditor*.

REVISIÓN DE CARTERA CREDITICIA A ENTIDADES FINANCIERAS

La importante actividad de revisión de cartera crediticia a los subprestatarios de las entidades financieras clientes del FMV S.A. se efectúa con la finalidad de asegurar el uso correcto de los recursos que se otorgan y la adecuada originación de los créditos, para preservar la calidad de dichos activos y la buena reputación de nuestra institución y sus franquicias.

La Oficina de Riesgos del FMV S.A. efectúa una actividad anual de revisión de cartera, que durante el ejercicio 2012 abarcó la visita a dieciséis entidades financieras clientes, siete en Lima y nueve en provincias. Asimismo, se realizó la visita de seguimiento y levantamiento de observaciones anteriores a diez de estas entidades ya visitadas.

Durante las visitas de revisión se realizan, entre otras, las actividades siguientes:

- Revisión de expedientes de crédito finalistas o de los subprestatarios.
- Revisión de normativa interna y del FMV S.A. aplicable a nuestros productos.
- Revisión de sus procesos y procedimientos hipotecarios.
- Revisión de situación de garantías y seguros.
- Verificación de la capacitación y entrenamiento del personal.
- Conciliación de bases de datos sobre los clientes y los créditos otorgados.
- Revisión de las funcionalidades de la plataforma tecnológica para el soporte de los productos del FMV S.A..
- Visita a beneficiarios de los productos del FMV S.A.

Para la realización de las tareas señaladas, la institución cuenta con un Manual de Procedimientos para la revisión de cartera y seguimiento de las instituciones financieras sobre créditos otorgados con recursos del FMV S.A., el cual se actualiza anualmente.



INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUEN GOBIERNO PARA LAS SOCIEDADES PERUANAS (10150)

(Correspondiente al ejercicio 2012)

Razón Social : Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante la EMPRESA)
 RUC : 20414671773
 Dirección : Av. Paseo de la República N° 3121 – San Isidro, Lima
 Teléfonos : 211-7373
 Fax : 422-5152
 Página Web : www.mivivienda.com.pe
 Representante Bursátil : Sra. Guicela Melgarejo Fernández
 Razón social de la empresa revisora¹ : _____

INSTRUCCIONES

En la **Sección Primera** del presente informe, se evalúan 26 recomendaciones de los *Principios de Buen Gobierno para las Sociedades Peruanas*².

Respecto a cada recomendación evaluada, la EMPRESA deberá:

- Para la *Evaluación Subjetiva* marcar con un aspa (x) el nivel de cumplimiento que considere adecuado, teniendo en consideración la siguiente escala:
 0 : no cumple el principio
 1 – 3 : cumple parcialmente el principio
 4 : cumple totalmente el principio
- Para la *Evaluación Objetiva* marcar con un aspa (x) una o más de las alternativas indicadas y completar en detalle la información solicitada.³

En la **Sección Segunda** del presente informe, se evalúa una serie de aspectos referidos a los derechos de los accionistas, el Directorio, las responsabilidades de la EMPRESA y los accionistas y tenencias. En esta sección, la EMPRESA deberá completar la información solicitada, ya sea marcando con un aspa (x) una o más alternativa (s) incluidas en cada pregunta y/o completando en detalle la información solicitada.

I. SECCIÓN PRIMERA: EVALUACIÓN DE 26 PRINCIPIOS

LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

<u>Principios</u>	<u>Cumplimiento</u>				
	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
1. <u>Principio (I.C.1. segundo párrafo).</u> - No se debe incorporar en la agenda asuntos genéricos, debiéndose precisar los puntos a tratar de modo que se discuta cada tema por separado, facilitando su análisis y evitando la resolución conjunta de temas respecto de los cuales se puede tener una opinión diferente.					X
2. <u>Principio (I.C.1. tercer párrafo).</u> - El lugar de celebración de las Juntas Generales se debe fijar de modo que se facilite la asistencia de los accionistas a las mismas.					X

- Indique el número de juntas de accionistas convocadas por la EMPRESA durante el ejercicio materia del presente informe.

<u>I.</u>	<u>TIPO</u>	<u>NÚMERO</u>
	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS	(02)
	JUNTA ESPECIAL DE ACCIONISTAS	(00)

¹ Solo es aplicable en el caso en que la información contenida en el presente informe haya sido revisada por alguna empresa especializada (por ejemplo sociedad de auditoría, empresa de consultoría)

² El texto de los *Principios de Buen Gobierno para las Sociedades Peruanas* puede ser consultado en www.smv.gob.pe

Para dicho efecto, podrá incorporar líneas a los cuadros incluidos en el presente informe o, en su defecto, replicar los cuadros modelos las veces que sean necesarias.



- b. De haber convocado a juntas de accionistas, complete la siguiente información para cada una de ellas.

FECHA DE AVISO DE CONVOCA-TORIA*	FECHA DE LA JUNTA	LUGAR DE LA JUNTA	TIPO DE JUNTA		QUÓRUM %	N° DE ACC. ASISTENTES	DURACIÓN	
			ESPECIAL	GENERAL			HORA DE INICIO	HORA DE TERMINO
Universal	26.03.2012	Sede FONAFE	(...)	x	100	1	18:00	19:00
Universal	17.12.2012	Sede FONAFE	(...)	x	100	1	14:00	15:00

* En caso de haberse efectuado más de una convocatoria, indicar la fecha de cada una de ellas.

- c. ¿Qué medios, además del contemplado en el artículo 43 de la Ley General de Sociedades, utiliza la EMPRESA para convocar a las Juntas?

La empresa no hace publicaciones en el periódico (43 LGS) para convocar a Junta, lo hace a través de Oficio

- (...) CORREO ELECTRÓNICO
- (...) DIRECTAMENTE EN LA EMPRESA
- (...) VÍA TELEFÓNICA
- (...) PÁGINA DE INTERNET
- (...) CORREO POSTAL
- (X) OTROS. Detalle Oficio
- (...) NINGUNO

- d. Indique si los medios señalados en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMENTO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(..)	(...)	(..)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(X) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

- e. En caso la EMPRESA cuente con una página web corporativa, ¿es posible obtener las actas de las juntas de accionistas a través de dicha página?

	SI	NO
SOLO PARA ACCIONISTAS	(...)	(X)
PARA EL PÚBLICO EN GENERAL	(...)	(X)

(..) NO CUENTA CON PÁGINA WEB

<u>Principio</u>	<u>Cumplimiento</u>				
	0	1	2	3	4
3. <i>Principio (I.C.2).</i> - Los accionistas deben contar con la oportunidad de introducir puntos a debatir, dentro de un límite razonable, en la agenda de las Juntas Generales. Los temas que se introduzcan en la agenda deben ser de interés social y propios de la competencia legal o estatutaria de la Junta. El Directorio no debe denegar esta clase de solicitudes sin comunicar al accionista un motivo razonable.					X

- a. Indique si los accionistas pueden incluir puntos a tratar en la agenda mediante un mecanismo adicional al contemplado en la Ley General de Sociedades (artículo 117 para sociedades anónimas regulares y artículo 255 para sociedades anónimas abiertas).

(...) Sí (X) NO

- b. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa detalle los mecanismos alternativos.



- c. Indique si los mecanismos descritos en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMENTO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(X) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

- d. Indique el número de solicitudes presentadas por los accionistas durante el ejercicio materia del presente informe para la inclusión de temas a tratar en la agenda de juntas.

NÚMERO DE SOLICITUDES		
RECIBIDAS	ACEPTADAS	RECHAZAS
0	0	0

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
4. Principio (I.C.4.i).- El estatuto no debe imponer límites a la facultad que todo accionista con derecho a participar en las Juntas Generales pueda hacerse representar por la persona que designe.	X				

- a. De acuerdo con lo previsto en el artículo 122 de la Ley General de Sociedades, indique si el estatuto de la EMPRESA limita el derecho de representación, reservándolo:

- (...) A FAVOR DE OTRO ACCIONISTA
 (...) A FAVOR DE UN DIRECTOR
 (...) A FAVOR DE UN GERENTE
 (X) NO SE LIMITA EL DERECHO DE REPRESENTACIÓN

- b. Indique para cada Junta realizada durante el ejercicio materia del presente informe la siguiente información:

TIPO DE JUNTA		FECHA DE JUNTA	PARTICIPACIÓN (%) SOBRE EL TOTAL DE ACCIONES CON DERECHO A VOTO	
GENERAL	ESPECIAL		A TRAVÉS DE PODERES	EJERCICIO DIRECTO
(X)	(...)	26.03.2012		(X)
(X)	(...)	17.12.2012		(X)
(...)	(...)			
(...)	(...)			
(...)	(...)			

- c. Indique los requisitos y formalidades exigidas para que un accionista pueda representarse en una junta.

FORMALIDAD (INDIQUE SI LA EMPRESA EXIGE CARTA SIMPLE, CARTA NOTARIAL, ESCRITURA PUBLICA U OTROS)	CÓPIA CERTIFICADA DE PODER
ANTICIPACIÓN (NÚMERO DE DÍAS PREVIOS A LA JUNTA CON QUE DEBE PRESENTARSE EL PODER)	1 DÍA
COSTO (INDIQUE SI EXISTE UN PAGO QUE EXIJA LA EMPRESA PARA ESTOS EFECTOS Y A CUÁNTO ASCIENDE)	NO

- d. Indique si los requisitos y formalidades descritas en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMENTO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(X) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS



TRATAMIENTO EQUITATIVO DE LOS ACCIONISTAS

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
5. Principio (II.A.1, tercer párrafo).- Es recomendable que la sociedad emisora de acciones de inversión u otros valores accionarios sin derecho a voto, ofrezca a sus tenedores la oportunidad de canjearlos por acciones ordinarias con derecho a voto o que prevean esta posibilidad al momento de su emisión.	X				

- a. ¿La EMPRESA ha realizado algún proceso de canje de acciones de inversión en los últimos cinco años?
 (...) SÍ (...) NO (X) NO APLICA

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
6. Principio (II.B).- Se debe elegir un número suficiente de directores capaces de ejercer un juicio independiente, en asuntos donde haya potencialmente conflictos de intereses, pudiéndose, para tal efecto, tomar en consideración la participación de los accionistas carentes de control. Los directores independientes son aquellos seleccionados por su prestigio profesional y que no se encuentran vinculados con la administración de la sociedad ni con los accionistas principales de la misma.					X

- a. Indique el número de directores dependientes e independientes de la EMPRESA⁴.

DIRECTORES	NÚMERO
DEPENDIENTES	
INDEPENDIENTES	5
Total	5

- b. Indique los requisitos especiales (distintos de los necesarios para ser director) para ser director independiente de la EMPRESA?

- No tener vinculación económica ni de parentesco con la administración de la Sociedad, ni con sus directivos.
- No se encuentra vinculado con la gestión ordinaria, asuntos laborales, comerciales o contractuales.
- Se encuentra en capacidad de ejercer un juicio independiente.

(...) NO EXISTEN REQUISITOS ESPECIALES

- c. Indique si los requisitos especiales descritos en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(X)	(...)	(...)	Reglamento de Funcionamiento del Directorio

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

- d. Indique si los directores de la EMPRESA son parientes en primer grado o en segundo grado de consanguinidad, o parientes en primer grado de afinidad, o cónyuge de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL	VINCULACIÓN CON:	NOMBRES Y	AFINIDAD	INFORMACIÓN

⁴ Los directores independientes son aquellos que no se encuentran vinculados con la administración de la entidad emisora ni con sus accionistas principales.
 Para dicho efecto, la vinculación se define en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupo Económico. Los accionistas principales, por su parte, son aquellas personas naturales o jurídicas que tienen la propiedad del cinco (5%) o más del capital de la entidad emisora.



DIRECTOR	ACCIONISTA ¹	DIRECTOR	GERENTE	APELLIDOS DEL ACCIONISTA ^{1k} / DIRECTOR / GERENTE	ADICIONAL ²
X	(...)	(...)	(...)		
X	(...)	(...)	(...)		
X	(...)	(...)	(...)		

¹ Accionistas con una participación igual o mayor al 5% de las acciones de la empresa (por clase de acción, incluidas las acciones de inversión)

² En el caso exista vinculación con algún accionista incluir su participación accionaria. En el caso la vinculación sea con algún miembro de la plana gerencial, incluir su cargo

- e. En caso algún miembro del Directorio ocupe o haya ocupado durante el ejercicio materia del presente informe algún cargo gerencial en la EMPRESA, indique la siguiente información:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL DIRECTOR	CARGO GERENCIAL QUE DESEMPEÑA O DESEMPEÑÓ	FECHA EN EL CARGO GERENCIAL	
		INICIO	TÉRMINO
X			
X			
X			

- f. En caso algún miembro del Directorio de la EMPRESA también sea o haya sido durante el ejercicio materia del presente informe miembro de Directorio de otra u otras empresas inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores, indique la siguiente información:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL DIRECTOR	DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA(S) EMPRESA(S)	FECHA	
		INICIO	TÉRMINO
X			
X			
X			

COMUNICACIÓN Y TRANSPARENCIA INFORMATIVA

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
<p>7. Principio (IV.C, segundo, tercer y cuarto párrafo).- Si bien, por lo general las auditorías externas están enfocadas a dictaminar información financiera, éstas también pueden referirse a dictámenes o informes especializados en los siguientes aspectos: peritajes contables, auditorías operativas, auditorías de sistemas, evaluación de proyectos, evaluación o implantación de sistemas de costos, auditoría tributaria, tasaciones para ajustes de activos, evaluación de cartera, inventarios, u otros servicios especiales.</p> <p>Es recomendable que estas asesorías sean realizadas por auditores distintos o, en caso las realicen los mismos auditores, ello no afecte la independencia de su opinión. La sociedad debe revelar todas las auditorías e informes especializados que realice el auditor.</p> <p>Se debe informar respecto a todos los servicios que la sociedad auditora o auditor presta a la sociedad, especificándose el porcentaje que representa cada uno, y su participación en los ingresos de la sociedad auditora o auditor.</p>					X

- a. Indique la siguiente información de las sociedades de auditoría que han brindado servicios a la EMPRESA en los últimos 5 años.

RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD DE AUDITORIA	SERVICIO ^a	PERÍODO	RETRIBUCIÓN ^{**}
Rejas, Alva y Asoc. SC	(*)	2008	S/. 250,000
Rejas, Alva y Asoc. SC	(*)	2009	S/. 250,000
Medina, Zaldivar, Paredes & Asoc. SCRL	(*)	2010	S/. 461,588
Medina, Zaldivar, Paredes & Asoc. SCRL	(*)	2011	S/. 461,588
Medina, Zaldivar, Paredes & Asoc. SCRL	(*)	2012	S/. 461,588

^a Incluir todos los tipos de servicios tales como dictámenes de información financiera, peritajes contables, auditorías operativas, auditorías de sistemas, auditoría tributaria u otros servicios especiales

^{**} Del monto total pagado a la sociedad de auditoría por todo concepto, indicar el porcentaje que corresponde a retribución por servicios de auditoría financiera.



- b. Describa los mecanismos preestablecidos para contratar a la sociedad de auditoría encargada de dictaminar los estados financieros anuales (incluida la identificación del órgano de la EMPRESA encargado de elegir a la sociedad auditora).

La Contraloría General de la República es la encargada de la designación de la Sociedad de Auditoría, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República.

(...) NO EXISTEN MECANISMOS PREESTABLECIDOS

- c. Indique si los mecanismos descritos en la pregunta anterior se encuentran contenidos en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA

(X) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

- d. Indique si la sociedad de auditoría contratada para dictaminar los estados financieros de la EMPRESA correspondientes al ejercicio materia del presente informe, dictaminó también los estados financieros del mismo ejercicio para otras empresas de su grupo económico.

(...) SÍ (X) NO

RAZÓN SOCIAL DE LA (S) EMPRESA (S) DEL GRUPO ECONÓMICO

- e. Indique el número de reuniones que durante el ejercicio materia del presente informe el área encargada de auditoría interna ha celebrado con la sociedad auditora contratada.

NÚMERO DE REUNIONES							
0	1	2	3	4	5	MÁS DE 5	NO APLICA
(...)	(...)	(X)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

<u>Principio</u>	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
8. <i>Principio (IV.D.2).- La atención de los pedidos particulares de información solicitados por los accionistas, los inversionistas en general o los grupos de interés relacionados con la sociedad, debe hacerse a través de una instancia y/o personal responsable designado al efecto.</i>					X

- a. Indique cuál (es) es (son) el (los) medio (s) o la (s) forma (s) por la que los accionistas o los grupos de interés de la EMPRESA pueden solicitar información para que su solicitud sea atendida.

	ACCIONISTAS	GRUPOS DE INTERÉS
CORREO ELECTRÓNICO	(X)	(X)
DIRECTAMENTE EN LA EMPRESA	(X)	(X)
VÍA TELEFÓNICA	(X)	(...)
PÁGINA DE INTERNET	(X)	(X)
CORREO POSTAL	(X)	(X)
Otros. Detalle	(...)	(...)

- b. Sin perjuicio de las responsabilidades de información que tienen el Gerente General de acuerdo con el artículo 190 de la Ley General de Sociedades, indique cuál es el área y/o persona encargada de recibir y tramitar las solicitudes de información de los accionistas. En caso sea una persona la encargada, incluir adicionalmente su cargo y área en la que labora.



ÁREA ENCARGADA		GERENCIA LEGAL	
PERSONA ENCARGADA			
NOMBRES Y APELLIDOS		CARGO	ÁREA
MAURICIO GUSTIN DE OLARTE		GERENTE	GERENCIA LEGAL

- c. Indique si el procedimiento de la EMPRESA para tramitar las solicitudes de información de los accionistas y/o los grupos de interés de la EMPRESA se encuentra regulado en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(X)	(...)	(...)	LINEAMIENTOS DE SOLICITUDES DE INFORMACIÓN RELATIVAS AL ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE TENGA EL CARÁCTER DE SECRETO, CONFIDENCIAL O RESERVADO DEL FMV S.A.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) LA EMPRESA CUENTA CON UN PROCEDIMIENTO PERO ESTE NO SE ENCUENTRA REGULADO
 (...) NO APLICA. NO EXISTE UN PROCEDIMIENTO PREESTABLECIDO.

- d. Indique el número de solicitudes de información presentadas por los accionistas y/o grupos de interés de la EMPRESA durante el ejercicio materia del presente informe.

NÚMERO DE SOLICITUDES		
RECIBIDAS	ACEPTADAS	RECHAZAS
73	39	34

*La información proporcionada es la correspondiente a solicitudes de grupos de interés que ingresaron a través de Transparencia durante el año 2012.

- e. En caso la EMPRESA cuente con una página web corporativa ¿incluye una sección especial sobre gobierno corporativo o relaciones con accionistas e inversores?

(X) SÍ (...) NO (...) NO CUENTA CON PÁGINA WEB

- f. Durante el ejercicio materia del presente informe indique si ha recibido algún reclamo por limitar el acceso de información a algún accionista.

(...) SÍ (X) NO

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
9. <i>Principio IV.D.3.)- Los casos de duda sobre el carácter confidencial de la información solicitada por los accionistas o por los grupos de interés relacionados con la sociedad deben ser resueltos. Los criterios deben ser adoptados por el Directorio y ratificados por la Junta General, así como incluidos en el estatuto o reglamento interno de la sociedad. En todo caso la revelación de información no debe poner en peligro la posición competitiva de la empresa ni ser susceptible de afectar el normal desarrollo de las actividades de la misma.</i>					X

- a. ¿Quién decide sobre el carácter confidencial de una determinada información?

(...) EL DIRECTORIO
 (...) EL GERENTE GENERAL
 (X) OTROS. Detalle: La Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la información.

- b. Detalle los criterios preestablecidos de carácter objetivo que permiten calificar determinada información como confidencial. Adicionalmente indique el número de solicitudes de información presentadas por los accionistas durante el ejercicio materia del presente informe que fueron rechazadas debido al carácter confidencial de la información.

Siendo la información un activo importante de la Empresa, se han establecido criterios para minimizar los daños, la continuidad del negocio y maximizar el retorno de las inversiones, preservando las características de confidencialidad, integridad, disponibilidad, Legalidad y



confiabilidad de la información, de acuerdo a los Lineamientos de evaluación de solicitudes de información y a la Política de Seguridad de Información del FMV S.A. aprobados por el Directorio del FMV S.A. No se ha rechazado ninguna solicitud de información presentada por el accionista.

(...) NO EXISTEN CRITERIOS PREESTABLECIDOS

- c. Indique si los criterios descritos en la pregunta anterior se encuentran contenidos en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(X)	Lineamientos de evaluación de solicitudes de información relativos al acceso a la información pública. Políticas de Seguridad de la Información del FMV S.A. y normas internas específicas complementarias.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
10. Principio (IV.F, primer párrafo).- La sociedad debe contar con auditoría interna. El auditor interno, en el ejercicio de sus funciones, debe guardar relación de independencia profesional respecto de la sociedad que lo contrata. Debe actuar observando los mismos principios de diligencia, lealtad y reserva que se exigen al Directorio y la Gerencia.					X

- a. Indique si la EMPRESA cuenta con un área independiente encargada de auditoría interna.

(X) SÍ (...) NO

- b. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, dentro de la estructura orgánica de la EMPRESA indique, jerárquicamente, de quién depende auditoría interna y a quién tiene la obligación de reportar.

DEPENDE DE:	PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO
REPORTA A:	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO Y AL COMITÉ DE AUDITORIA

- c. Indique cuáles son las principales responsabilidades del encargado de auditoría interna y si cumple otras funciones ajenas a la auditoría interna.

El Jefe del Órgano de Control Institucional fue designado por la Contraloría General de la República (CGR), siendo sus principales responsabilidades promover la correcta y transparente gestión de los recursos y bienes de la Institución, cautelando la legalidad y eficiencia de sus actos y operaciones, así como el logro de sus resultados, cumplir con el Plan Anual de Control aprobado por la CGR, emitiendo los Informes de acuerdo a las Normas Técnicas de Control y a los requerimientos de la SBS; cautelando el adecuado cumplimiento de las normas, procedimientos y técnicas de auditoría, así como encargos de la CGR, SBS, FONAFE y otros.

- d. Indique si las responsabilidades descritas en la pregunta anterior se encuentran reguladas en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(X)	(X)	LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTROL Y DE LA CGR; ROF Y MOF DEL FMV S.A.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADAS



LAS RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
11. Principio (V.D.1).- El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber: Evaluar, aprobar y dirigir la estrategia corporativa; establecer los objetivos y metas así como los planes de acción principales, la política de seguimiento, control y manejo de riesgos, los presupuestos anuales y los planes de negocios; controlar la implementación de los mismos; y supervisar los principales gastos, inversiones, adquisiciones y enajenaciones.					X

- a. En caso el Directorio de la EMPRESA se encuentre encargado de la función descrita en este principio, indicar si esta función del Directorio se encuentra contenida en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(X)	(...)	(...)	REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DEL DIRECTORIO DEL FMV S.A.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) EL DIRECTORIO SE ENCARGA DE LA FUNCIÓN DESCRITA PERO ESTA NO SE ENCUENTRA REGULADA
 (...) NO APLICA. EL DIRECTORIO NO SE ENCARGA DE ESTA FUNCIÓN

Principios	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
<i>El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber:</i>					
12. Principio (V.D.2).- Seleccionar, controlar y, cuando se haga necesario, sustituir a los ejecutivos principales, así como fijar su retribución.				X	
13. Principio (V.D.3).- Evaluar la remuneración de los ejecutivos principales y de los miembros del Directorio, asegurándose que el procedimiento para elegir a los directores sea formal y transparente.	X				

- a. En caso el Directorio de la EMPRESA se encuentre encargado de las funciones descritas en este principio, indique si ellas se encuentran reguladas en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) EL DIRECTORIO SE ENCARGA DE LAS FUNCIONES DESCRITAS PERO ESTAS NO SE ENCUENTRAN REGULADAS
 (...) NO APLICA. EL DIRECTORIO NO SE ENCARGA DE ESTAS FUNCIONES

- b. Indique el órgano que se encarga de:

FUNCIÓN:	DIRECTORIO	GERENTE GENERAL	OTROS (Indique)
CONTRATAR Y SUSTITUIR AL GERENTE GENERAL	(X)	(...)	
CONTRATAR Y SUSTITUIR A LA PLANA GERENCIAL	(X)	(...)	
FIJAR LA REMUNERACIÓN DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS	(X)	(...)	
EVALUAR LA REMUNERACIÓN DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS	(...)	(X)	
EVALUAR LA REMUNERACIÓN DE LOS DIRECTORES	(...)	(...)	FONAFE

- c. Indique si la EMPRESA cuenta con políticas internas o procedimientos definidos para:

POLÍTICAS PARA:	SÍ	NO
CONTRATAR Y SUSTITUIR A LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS	(X)	(...)
FIJAR LA REMUNERACIÓN DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS	(...)	(X)
EVALUAR LA REMUNERACIÓN DE LOS PRINCIPALES EJECUTIVOS	(...)	(X)
EVALUAR LA REMUNERACIÓN DE LOS DIRECTORES	(...)	(X)
ELEGIR A LOS DIRECTORES	(...)	(X)



- d. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa para uno o más de los procedimientos señalados, indique si dichos procedimientos se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(X)	Directiva para Selección y Contratación de Personal del FMV

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
14. El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber: <i>Principio (V.D.4).- Realizar el seguimiento y control de los posibles conflictos de intereses entre la administración, los miembros del Directorio y los accionistas, incluidos el uso fraudulento de activos corporativos y el abuso en transacciones entre partes interesadas.</i>					X

- a. En caso el Directorio de la EMPRESA se encuentre encargado de la función descrita en este principio, indique si esta función del Directorio se encuentra contenida en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) EL DIRECTORIO SE ENCARGA DE LA FUNCIÓN DESCRITA PERO ESTA NO SE ENCUENTRA REGULADA
 (...) NO APLICA. EL DIRECTORIO NO SE ENCARGA DE ESTA FUNCIÓN

- b. Indique el número de casos de conflictos de intereses que han sido materia de discusión por parte del Directorio durante el ejercicio materia del presente informe.

NÚMERO DE CASOS	0
-----------------	---

- c. Indique si la EMPRESA o el Directorio de ésta cuenta con un Código de Ética o documento (s) similar (es) en el (los) que se regulen los conflictos de intereses que pueden presentarse.

(X) SÍ (...) NO

En caso su respuesta sea positiva, indique la denominación exacta del documento:
 Código de Ética

- d. Indique los procedimientos prestables para aprobar transacciones entre partes relacionadas.

En el numeral 14.6 del Código de Ética se establecen los pasos con relación al citado procedimiento, consistentes en: Revelación de conflictos, Prioridad de Transacciones y comisiones de Recomendaciones Referidas.

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
15. El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber: <i>Principio (V.D.5).- Velar por la integridad de los sistemas de contabilidad y de los estados financieros de la sociedad, incluida una auditoría independiente, y la existencia de los debidos sistemas de control, en particular, control de riesgos financieros y no financieros y cumplimiento de la ley.</i>					X

- a. En caso el Directorio de la EMPRESA se encuentra encargado de la función descrita en este principio, indique si esta función del Directorio se encuentra contenida en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.



ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) EL DIRECTORIO SE ENCARGA DE LA FUNCIÓN DESCRITA PERO ESTA NO SE ENCUENTRA REGULADA
 (...) NO APLICA. EL DIRECTORIO NO SE ENCARGA DE ESTA FUNCIÓN

b. Indique si la EMPRESA cuenta con sistemas de control de riesgos financieros y no financieros.

(X) SI (...) NO

c. Indique si los sistemas de control a que se refiere la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(X)	(...)	(X)	(...)	Manual de Políticas de Inversión, Políticas y Procesos de Gestión de los Riesgos de Mercado y Liquidez, Plan de Seguridad de la Información, Política de Seguridad de la información.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
16. El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber: <i>Principio(V.D.6).- Supervisar la efectividad de las prácticas de gobierno de acuerdo con las cuales opera, realizando cambios a medida que se hagan necesarios.</i>					X

a. ¿El Directorio de la EMPRESA se encuentra encargado de la función descrita en este principio?

(X) SI (...) NO

b. Indique los procedimientos prestables para supervisar la efectividad de las prácticas de gobierno, especificando el número de evaluaciones que se han realizado durante el periodo.

El Código de Buen Gobierno Corporativo (CBGC) de Fondo Mivivienda S.A., fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 05-18D-2006, del 12.07.2006

c. Indique si los procedimientos descritos en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(X)	Código de Buen Gobierno Corporativo. Decreto Supremo N° 176-2010-EF, se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo 1031, que promueve la Eficiencia de la Actividad Empresarial del Estado,

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS



Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
17. El Directorio debe realizar ciertas funciones claves, a saber: Principio (V.D.7).- Supervisar la política de información.					X

- a. En caso el Directorio se encuentre encargado de la función descrita en este principio, indicar si esta función del Directorio se encuentra contenida en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(X)	(...)	Política de Seguridad de la información, Plan de Seguridad de la Información

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA

- (...) EL DIRECTORIO SE ENCARGA DE LA FUNCIÓN DESCRITA PERO ESTA NO SE ENCUENTRA REGULADA
 (...) NO APLICA. EL DIRECTORIO NO SE ENCARGA DE ESTA FUNCIÓN

- b. Indique la política de la EMPRESA sobre revelación y comunicación de información a los inversionistas.

Se informa al mercado sobre hechos de importancia a través del link de Transparencia y de la Página Web de la Entidad, de conformidad con la Política de Seguridad de la Información y el Plan de Seguridad de la Información que contienen lineamientos para el otorgamiento de información de la Entidad.

- (...) NO APLICA, LA EMPRESA NO CUENTA CON LA REFERIDA POLÍTICA

- c. Indique si la política descrita en la pregunta anterior se encuentra regulada en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(X)	(...)	Política de Seguridad de la información, Plan de Seguridad de la Información.

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) NO SE ENCUENTRA REGULADA

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
18. Principio (V.E.1).- El Directorio podrá conformar órganos especiales de acuerdo a las necesidades y dimensión de la sociedad, en especial aquella que asuma la función de auditoría. Asimismo, estos órganos especiales podrán referirse, entre otras, a las funciones de nombramiento, retribución, control y planeamiento. Estos órganos especiales se constituirán al interior del Directorio como mecanismos de apoyo y deberán estar compuestos preferentemente por directores independientes, a fin de tomar decisiones imparciales en cuestiones donde puedan surgir conflictos de intereses.					X

- a. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, indique la siguiente información respecto de cada comité del Directorio con que cuenta la EMPRESA



COMITÉ DE AUDITORÍA			
I. FECHA DE CREACIÓN: 27.DIC.2006			
II. FUNCIONES: VIGILAR EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, MANTENER INFORMADO AL DIRECTORIO SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS, Y SOBRE LA DETECCIÓN DE PROBLEMAS DE CONTROL Y ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS IMPLEMENTADAS EN FUNCIÓN DE LAS EVALUACIONES REALIZADAS POR LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA, LOS AUDITORES EXTERNOS Y LA SBS. PARTICIPAR EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE BASES PARA LA DESIGNACIÓN Y CONTRATACIÓN DE LAS SOCIEDADES DE AUDITORÍA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA CGR. RECIBIR Y REVISAR LOS INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y EXTERNA.			
III. PRINCIPALES REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: El Comité de Auditoría es un órgano de supervisión y control del Directorio, cuyo objeto es asistir al Directorio en sus funciones de vigilancia, a fin que los procesos contables y reporte financiero sean apropiados, vigilando el adecuado funcionamiento del sistema de control interno. El Comité estará conformado por tres (3) miembros del Directorio, debiendo renovarse cada tres (3) años. No puede ser miembro del Comité el Gerente General. El secretario será miembro con voz pero no con voto.			
IV. MIEMBROS DEL COMITÉ:			
NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA		CARGO DENTRO DEL COMITÉ
	INICIO	TÉRMINO	
Daniel Eduardo Hiromoto Osaki,	27.Ene.2012		Presidente
Hernando Wilson Jara Facundo	27.Ene.2012		Miembro
Juan Cristóbal Castellano Tataje	27.Ene.2012		Miembro
V. NÚMERO DE SESIONES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO: 2012			09
VI. CUENTA CON FACULTADES DELEGADAS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES:			<input checked="" type="checkbox"/> SI (...) NO

COMITÉ DE ÉTICA			
I. FECHA DE CREACIÓN: 27.ENE.2012			
II. FUNCIONES: POR SER DETERMINADAS			
III. PRINCIPALES REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: POR SER DETERMINADAS			
IV. MIEMBROS DEL COMITÉ:			
NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA		CARGO DENTRO DEL COMITÉ
	INICIO	TÉRMINO	
Hernando Wilson Jara Facundo	27.Ene.2012		Presidente
Gerardo Freiberg Puente	26.Jul.2012		Miembro
Carlos Zapata Paulini	26.Jul.2012		Miembro
Frank Gutierrez Zanelli	26.Jul.2012		Miembro
V. NÚMERO DE SESIONES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO:			
VI. CUENTA CON FACULTADES DELEGADAS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES:			<input checked="" type="checkbox"/> SI (...) NO

COMITÉ DE RIESGOS			
I. FECHA DE CREACIÓN: 10/05/2006			
II. FUNCIONES: APROBAR LAS POLÍTICAS Y LA ORGANIZACIÓN PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, DEFINIR EL NIVEL DE TOLERANCIA Y EL GRADO DE EXPOSICIÓN AL RIESGO QUE LA EMPRESA ESTÁ DISPUESTA A ASUMIR EN EL DESARROLLO DEL NEGOCIO, APROBAR LA TOMA DE EXPOSICIONES QUE INVOLUCREN VARIACIONES SIGNIFICATIVAS EN EL PERFIL DE RIESGO DE LA EMPRESA O DE LOS PATRIMONIOS ADMINISTRADOS BAJO RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA, EVALUAR LA SUFICIENCIA DE CAPITAL DE LA EMPRESA PARA ENFRENTAR SUS RIESGOS Y ALERTAR DE LAS POSIBLES INSUFICIENCIAS. PROPONER AL DIRECTORIO MEJORAS EN LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS.			



III. PRINCIPALES REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: EL REGLAMENTO DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS, APROBADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN SBS N° 37-2008, SEÑALA QUE EL COMITÉ DE RIESGOS DEBERÁ ESTAR CONFORMADO AL MENOS POR UN MIEMBRO DEL DIRECTORIO Y SE ORGANIZARÁ COMO UN COMITÉ INTEGRAL, QUE DEBERÁ ABARCAR LAS DECISIONES QUE ATANEN A LOS RIESGOS SIGNIFICATIVOS A LOS QUE ESTÉ EXPUESTA LA EMPRESA.			
IV. MIEMBROS DEL COMITÉ:			
NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA		CARGO DENTRO DEL COMITÉ
	INICIO	TÉRMINO	
Luis Ángel Piazzon Gallo	04.Oct.2011		Presidente
Gerardo Freiberg Puente	28.Feb.2012		Miembro
Carlos Zapata Paulini	04.Oct.2011		Secretario
V. NÚMERO DE SESIONES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO: 2012		11 SESIONES	
VI. CUENTA CON FACULTADES DELEGADAS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES:		(X) Sí	(...) No

COMITÉ DE ESTRATEGIAS DE MARKETING			
I. FECHA DE CREACIÓN: 26.JUL.2012			
II. FUNCIONES: DEFINIR LAS ESTRATEGIAS DE MARKETING DE LA ORGANIZACIÓN.			
III. PRINCIPALES REGLAS DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO: LAS REGLAS SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE CONSTITUCIÓN.			
IV. MIEMBROS DEL COMITÉ:			
NOMBRES Y APELLIDOS	FECHA		CARGO DENTRO DEL COMITÉ
	INICIO	TÉRMINO	
Daniel Eduardo Hiromoto Osaki,	26.Jul.2012		Presidente
Gerardo Freiberg Puente	26.Jul.2012		Miembro
Gustavo Gonzales De Otoyá	03.Set.2012		Miembro
Ricardo Talledo Llerena	26.Jul.2012		Miembro
V. NÚMERO DE SESIONES REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO:		01	
VI. CUENTA CON FACULTADES DELEGADAS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 174 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES:		(X) Sí	(...) No

(...) NO APLICA, LA EMPRESA NO CUENTA CON COMITÉS DE DIRECTORIO

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
19. <i>Principio (V.E.3) - El número de miembros del Directorio de una sociedad debe asegurar pluralidad de opiniones al interior del mismo, de modo que las decisiones que en él se adopten sean consecuencia de una apropiada deliberación, observando siempre los mejores intereses de la empresa y de los accionistas.</i>					X

a. Indique la siguiente información correspondiente a los directores de la EMPRESA durante el ejercicio materia del presente informe.

NOMBRES Y APELLIDOS	FORMACIÓN ²	FECHA		PART. ACCIONARIA ³	
		INICIO ¹	TÉRMINO	Nº DE ACCIONES	PART. (%)
DIRECTORES INDEPENDIENTES					
Luis Ángel Piazzon Gallo	Ingeniero Civil	24.Set.2011			
Lydia Aurora Arbaiza Fermi	Ingeniero Industrial	24.Set.2011			
Daniel Eduardo Hiromoto Osaki,	Ingeniero Industrial	24.Set.2011			
Hernando Wilson Jara Facundo	Ingeniero Industrial	22.Dic.2011			
Juan Cristóbal Castellano Tataje	Economista	22.Dic.2011			

¹ Corresponde al primer nombramiento.

² Incluir la formación profesional y si cuenta con experiencia en otros directorios.

³ Aplicable obligatoriamente sólo para los directores con una participación sobre el capital social mayor o igual al 5% de las acciones de la empresa.



Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
20. Principio (V.F. segundo párrafo).- La información referida a los asuntos a tratar en cada sesión, debe encontrarse a disposición de los directores con una anticipación que les permita su revisión, salvo que se traten de asuntos estratégicos que demanden confidencialidad, en cuyo caso será necesario establecer los mecanismos que permita a los directores evaluar adecuadamente dichos asuntos.					X

a. ¿Cómo se remite a los directores la información relativa a los asuntos a tratar en una sesión de Directorio?

- (...) CORREO ELECTRÓNICO
- (...) CORREO POSTAL
- (X) OTROS. Detalle La información se entrega en CD en sus domicilios.
- (...) SE RECOGE DIRECTAMENTE EN LA EMPRESA

b. ¿Con cuántos días de anticipación se encuentra a disposición de los directores de la EMPRESA la información referida a los asuntos a tratar en una sesión?

		MENOR A 3 DÍAS	DE 3 A 5 DÍAS	MAYOR A 5 DÍAS
INFORMACIÓN NO CONFIDENCIAL		(...)	(X)	(...)
INFORMACIÓN CONFIDENCIAL		(...)	(X)	(...)

c. Indique si el procedimiento establecido para que los directores analicen la información considerada como confidencial se encuentra regulado en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (...) LA EMPRESA CUENTA CON UN PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PERO ESTE NO SE ENCUENTRA REGULADO
- (X) NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON UN PROCEDIMIENTO

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
21. Principio (V.F. tercer párrafo).- Siguiendo políticas claramente establecidas y definidas, el Directorio decide la contratación de los servicios de asesoría especializada que requiera la sociedad para la toma de decisiones.					X

a. Indique las políticas prestables sobre contratación de servicios de asesoría especializada por parte del Directorio o los directores.

El FMV S.A. se rige por las disposiciones establecidas en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones del Estado.

- (...) NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON LAS REFERIDAS POLÍTICAS

b. Indique si las políticas descritas en la pregunta anterior se encuentran reguladas en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (X) NO SE ENCUENTRAN REGULADAS



- c. Indique la lista de asesores especializados del Directorio que han prestado servicios para la toma de decisiones de la EMPRESA durante el ejercicio materia del presente informe.

Mauricio Gustin De Olarte – Asesor Legal Externo

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
22. Principio (V.H.1).- Los nuevos directores deben ser instruidos sobre sus facultades y responsabilidades, así como sobre las características y estructura organizativa de la sociedad.					X

- a. En caso LA EMPRESA cuente con programas de inducción para los nuevos directores, indique si dichos programas se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

- (X) LOS PROGRAMAS DE INDUCCIÓN NO SE ENCUENTRAN REGULADOS
 (...) NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON LOS REFERIDOS PROGRAMAS

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
23. Principio V.H.3].- Se debe establecer los procedimientos que el Directorio sigue en la elección de uno o más remplazantes, si no hubiera directores suplentes y se produjese la vacancia de uno o más directores, a fin de completar su número por el período que aún resta, cuando no exista disposición de un tratamiento distinto en el estatuto.					X

- a. ¿Durante el ejercicio materia del presente informe se produjo la vacancia de uno o más directores?

(...) SÍ (X) NO

- b. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea afirmativa, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo 157 de la Ley General de Sociedades, indique lo siguiente:.

	SÍ	NO
¿EL DIRECTORIO ELIGIÓ AL REMPLAZANTE?	(...)	(...)
DE SER EL CASO, TIEMPO PROMEDIO DE DEMORA EN DESIGNAR AL NUEVO DIRECTOR (EN DÍAS CALENDARIO)		

- c. Indique los procedimientos preestablecidos para elegir al remplazante de directores vacantes.

La elección del remplazante de Directores vacantes lo realiza directamente el FONAFE, de acuerdo a su propia normativa.

(...) NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON PROCEDIMIENTOS

- d. Indique si los procedimientos descritos en la pregunta anterior se encuentran contenidos en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

(...) NO SE ENCUENTRAN REGULADOS



Principios	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
24. <u>Principio (V.I. primer párrafo).</u> - Las funciones del Presidente del Directorio, Presidente Ejecutivo de ser el caso, así como del Gerente General deben estar claramente delimitadas en el estatuto o en el reglamento interno de la sociedad con el fin de evitar duplicidad de funciones y posibles conflictos.					X
25. <u>Principio (V.I. segundo párrafo).</u> - La estructura orgánica de la sociedad debe evitar la concentración de funciones, atribuciones y responsabilidades en las personas del Presidente del Directorio, del Presidente Ejecutivo de ser el caso, del Gerente General y de otros funcionarios con cargos gerenciales.					X

- a. En caso alguna de las respuestas a la pregunta anterior sea afirmativa, indique si las responsabilidades del Presidente del Directorio; del Presidente Ejecutivo, de ser el caso; del Gerente General, y de otros funcionarios con cargos gerenciales se encuentran contenidas en algún (os) documento (s) de la EMPRESA.

RESPONSABILIDADES DE:	ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*	NO ESTÁN REGULADAS	NO APLICA **
PRESIDENTE DE DIRECTORIO	(X)	(...)	(X)	(...)	Organización y Funciones	(...)	(...)
PRESIDENTE EJECUTIVO	(...)	(...)	(...)	(...)		(...)	(...)
GERENTE GENERAL	(X)	(...)	(X)	(...)	Organización y Funciones	(...)	(...)
PLANA GERENCIAL	(...)	()	(X)	(...)	Organización y Funciones	(...)	(...)

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

** En la EMPRESA las funciones y responsabilidades del funcionario indicado no están definidas.

Principio	Cumplimiento				
	0	1	2	3	4
26. <u>Principio V.I.5).</u> - Es recomendable que la Gerencia reciba, al menos, parte de su retribución en función a los resultados de la empresa, de manera que se asegure el cumplimiento de su objetivo de maximizar el valor de la empresa a favor de los accionistas.	X				

- a. Respecto de la política de bonificación para la plana gerencial, indique la(s) forma(s) en que se da dicha bonificación.

- (...) ENTREGA DE ACCIONES
 (...) ENTREGA DE OPCIONES
 (...) ENTREGA DE DINERO
 (...) OTROS. Detalle
- (X) NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON PROGRAMAS DE BONIFICACIÓN PARA LA PLANA GERENCIAL

- b. Indique si la retribución (sin considerar bonificaciones) que percibe el gerente general y plana gerencial es:

	REMUNERACIÓN FIJA	REMUNERACIÓN VARIABLE	RETRIBUCIÓN (%)*
GERENTE GENERAL	(X)	(...)	0.49 %
PLANA GERENCIAL	(X)	(...)	

* Indicar el porcentaje que representa el monto total de las retribuciones anuales de los miembros de la plana gerencial y el gerente general, respecto del nivel de ingresos brutos, según los estados financieros de la EMPRESA.

- c. Indique si la EMPRESA tiene establecidos algún tipo de garantías o similar en caso de despidos del gerente general y/o plana gerencial:

- (...) SÍ (X) NO



II. SECCIÓN SEGUNDA: INFORMACIÓN ADICIONAL

DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

- a. Indique los medios utilizados para comunicar a los nuevos accionistas sus derechos y la manera en que pueden ejercerlos.

- (...) CORREO ELECTRÓNICO
 (...) DIRECTAMENTE EN LA EMPRESA
 (...) VÍA TELEFÓNICA
 (...) PÁGINA DE INTERNET
 (...) CORREO POSTAL
 (...) OTROS. DETALLE.....
 NO APLICA. NO SE COMUNICAN A LOS NUEVOS ACCIONISTAS SUS DERECHOS NI LA MANERA DE EJERCERLOS

- b. Indique si los accionistas tienen a su disposición durante la junta los puntos a tratar de la agenda y los documentos que lo sustentan, en medio físico.

SÍ (...) NO

- c. Indique qué persona u órgano de la EMPRESA se encarga de realizar el seguimiento de los acuerdos adoptados en las Juntas de accionistas. En caso sea una persona la encargada, incluir adicionalmente su cargo y área en la que labora.

ÁREA ENCARGADA	GERENCIA LEGAL	
PERSONA ENCARGADA		
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	ÁREA
MAURICIO GUSTIN DE OLARTE	GERENTE	GERENCIA LEGAL

- d. Indique si la información referida a las tenencias de los accionistas de la EMPRESA se encuentra en:

- LA EMPRESA
 (...) UNA INSTITUCIÓN DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN

- e. Indique con qué regularidad la EMPRESA actualiza los datos referidos a los accionistas que figuran en su matrícula de acciones.

PERIODICIDAD	INFORMACIÓN SUJETA A ACTUALIZACIÓN		
	DOMICILIO	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO
MENOR A MENSUAL	(...)	(...)	(...)
MENSUAL	(...)	(...)	(...)
TRIMESTRAL	(...)	(...)	(...)
ANUAL	(...)	(...)	(...)
MAYOR A ANUAL	(...)	(...)	(...)

- OTROS, especifique No aplica por tratarse del Estado como único accionista.

- f. Indique la política de dividendos de la EMPRESA aplicable al ejercicio materia del presente informe.

FECHA DE APROBACIÓN	27 de marzo de 2013
ÓRGANO QUE LO APROBÓ	Junta General de Accionistas
POLÍTICA DE DIVIDENDOS (CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES)	El Fondo MIVIVIENDA S.A. debe observar lo dispuesto en el Artículo 5° de la Ley N° 28579 - Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A. que dispone que las utilidades que se generen por las actividades desarrolladas por dicha empresa, o por cualquier otra fuente, se capitalizarán automáticamente, disposición que se recoge en el Artículo 42° del Estatuto de la empresa.



- g. Indique, de ser el caso, los dividendos en efectivo y en acciones distribuidos por la EMPRESA en el ejercicio materia del presente informe y en el ejercicio anterior. No Aplica.

FECHA DE ENTREGA	DIVIDENDO POR ACCIÓN	
	EN EFECTIVO	EN ACCIONES
CLASE DE ACCIÓN		
EJERCICIO N-1		
EJERCICIO N		
CLASE DE ACCIÓN		
EJERCICIO N-1		
EJERCICIO N		
ACCIONES DE INVERSIÓN		
EJERCICIO N-1		
EJERCICIO N		

DIRECTORIO

- h. Respecto de las sesiones del Directorio de la EMPRESA desarrolladas durante el ejercicio materia del presente informe, indique la siguiente información:

NÚMERO DE SESIONES REALIZADAS:	27
NÚMERO DE SESIONES EN LAS CUALES UNO O MÁS DIRECTORES FUERON REPRESENTADOS POR DIRECTORES SUPLENTE O ALTERNOS	0
NÚMERO DE DIRECTORES TITULARES QUE FUERON REPRESENTADOS EN AL MENOS UNA OPORTUNIDAD	0

- i. Indique los tipos de bonificaciones que recibe el Directorio por cumplimiento de metas en la EMPRESA.

NO APLICA. LA EMPRESA NO CUENTA CON PROGRAMAS DE BONIFICACIÓN PARA DIRECTORES

- j. Indique si los tipos de bonificaciones descritos en la pregunta anterior se encuentran regulados en algún (os) documento (s) de la empresa.

ESTATUTO	REGLAMEN TO INTERNO	MANUAL	OTROS	DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO*
(...)	(...)	(...)	(...)	

* Indicar la denominación del documento, salvo en el caso de los Estatutos de la EMPRESA.

NO SE ENCUENTRAN REGULADOS

- k. Indique el porcentaje que representa el monto total de las retribuciones anuales de los directores, respecto al nivel de ingresos brutos, según los estados financieros de la EMPRESA.

	RETRIBUCIONES TOTALES (%)
DIRECTORES INDEPENDIENTES	0.07%
DIRECTORES DEPENDIENTES	

- l. Indique si en la discusión del Directorio, respecto del desempeño de la gerencia, se realizó sin la presencia del gerente general.

SÍ (...) NO

ACCIONISTAS Y TENENCIAS

- m. Indique el número de accionistas con derecho a voto, de accionistas sin derecho a voto (de ser el caso) y de tenedores de acciones de inversión (de ser el caso) de la EMPRESA al cierre del ejercicio materia del presente informe.

CLASE DE ACCIÓN (incluidas las de inversión)	NÚMERO DE TIENEDORES (al cierre del ejercicio)
ACCIONES CON DERECHO A VOTO	1



ACCIONES SIN DERECHO A VOTO	0
ACCIONES DE INVERSIÓN	0
TOTAL	1

- n. Indique la siguiente información respecto de los accionistas y tenedores de acciones de inversión con una participación mayor al 5% al cierre del ejercicio materia del presente informe.

Clase de Acción: COMUNES.

NOMBRES Y APELLIDOS	NÚMERO DE ACCIONES	PARTICIPACIÓN (%)	NACIONALIDAD
FONAFE	2,968 / 159,573	100 %	PERUANA

OTROS

- o. Indique si la empresa tiene algún reglamento interno de conducta o similar referida a criterios éticos y de responsabilidad profesional.

(X) Sí (...) NO

En caso su respuesta sea positiva, indique la denominación exacta del documento:

Código de Ética y Conducta del FMV S.A.

- p. ¿Existe un registro de casos de incumplimiento al reglamento a que se refiere la pregunta a) anterior?

(...) Sí (X) NO

- q. En caso la respuesta a la pregunta anterior sea positiva, indique quién es la persona u órgano de la empresa encargada de llevar dicho registro.

PERSONA ENCARGADA		
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	AREA

- r. Para todos los documentos (Estatuto, Reglamento Interno, Manual u otros documentos) mencionados en el presente informe, indique la siguiente información:

DENOMINACIÓN DEL DOCUMENTO	ÓRGANO DE APROBACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	FECHA DE ÚLTIMA MODIFICACIÓN
Estatuto Social	FONAFE	29.Jul.2005	X
Reglamento de Funcionamiento del Directorio	Directorio	10.May.2006	30.May.2012
Lineamientos de Evaluación de Solicitudes de información relativas al acceso a la información pública de carácter de secreto, confidencial o reservado del FMV S.A.	Directorio	10.May.2006	X
Reglamento de Organización y Funciones	Directorio	19.Mar.2007	13.Abr.2012
Manual de Organización y Funciones	Directorio	01.Jun.2007	18.Jun.2012
Directiva para Selección y Contratación de Personal	Gerencia General	26.Oct.2009	08.Abr.2013
Manual de Políticas de Inversión,	Directorio	03.Abr.2007	09.Feb.2011
Políticas y Procesos de Gestión de los Riesgos de Mercado y Liquidez,	Directorio	22.Jun.2007	13.Ene.2012
Plan de Seguridad de la Información	Directorio	22.Jun.2007	16.Mar.2012
Política de Seguridad de la información	Directorio	22.Jun.2007	14.Dic.2012
Código de Ética y Conducta del FMV S.A.	Directorio	11.Abr.2006	14.May.2007

- s. Incluya cualquiera otra información que lo considere conveniente.

