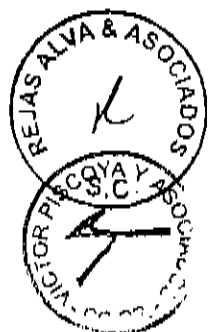


**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
**CON**  
**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**



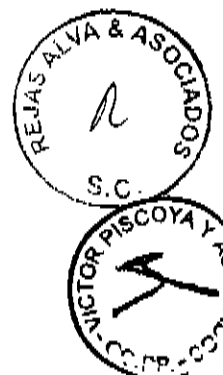
FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

INDICE DEL INFORME CORTO

	<u>Páginas</u>
Dictamen de los auditores, sobre los estados financieros	1 - 2
Estados financieros	
Balance general	3
Estado de Resultados	4
Estado de cambios en el patrimonio neto	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 44



DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

Señores Directores  
FONDO MIVIVIENDA S.A.

Hemos efectuado una auditoría al balance general del FONDO MIVIVIENDA S.A., al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 y a 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, así como, el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Gerencia General sobre los Estados Financieros**

La Gerencia General es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados por el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros con la finalidad de que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; al seleccionar y aplicar las políticas contables apropiada; al realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor**

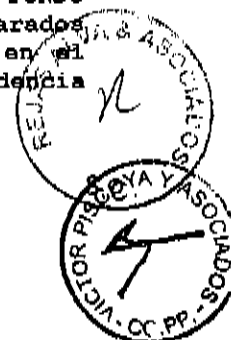
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a la auditoría que efectuamos. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable que los estados financieros no presenten manifestaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la entidad para la 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 de la entidad. Una auditoría también comprende una 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.

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

**Base de opinión**

Como se explica en la Nota 2, los estados financieros del FONDO MIVIVIENDA S.A., al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú, e incluyen prácticas contables dispuestas por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP.



Opinión

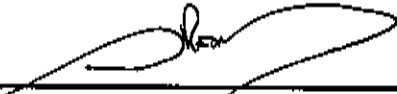
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del FONDO MIVIVIENDA S.A., al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la base contable dispuesta por la SBS y principios de contabilidad generalmente aceptados.

*Asociación Víctor Piscoya y Asociados y  
Rejas Alva y Asociados S.C.*

Refrendado por

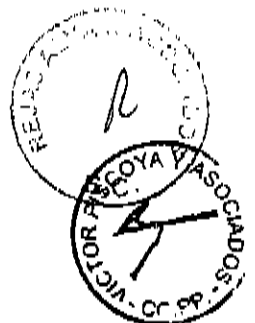


Víctor R. Piscoya Cervantes (Socio)  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 1782



Alfredo O. Rejas Aguilar (Socio)  
Contador Público Colegiado Certificado  
Matrícula N° 5482

Lima, 19 de Febrero de 2010.



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
(Expresado en nuevos soles)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre de	
		2009	2008
<b>ACTIVO</b>			
Disponible	04	560,517,346	808,435,217
Inversiones Negociables y a Vencimiento, neto	05	872,281,679	165,972,710
Convenio Fideicomiso - COFIDE, neto	06	1,155,680,448	1,545,988,448
Cuentas por Cobrar, neto	07	392,250,261	404,670,970
Mobiliario y equipo, neto	09	1,403,077	1,280,668
Activos Intangibles, neto	10	413,686	614,937
Bienes Realizables (antes de S.B.S.)	08	30,074	91,243
Otros Activos	11	8,495,150	15,326,009
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>2,991,071,721</b>	<b>2,942,380,202</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
Obligaciones por Pagar	13	134,381	34,189,555
Cuentas por Pagar	14	121,284,863	88,935,460
Provisiones	15	422,334	412,457
Impuesto a la Renta y Participaciones Diferidas	12	1,648,303	1,378,331
Otros Pasivos	16	2,577,157	11,541,780
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>126,067,038</b>	<b>136,457,583</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	17	2,791,991,496	2,657,007,229
Capital Adicional	18	34,247	-
Reservas		-	4,657,066
Resultados Acumulados	19	14,998,252	41,913,589
Resultado no Realizados	20	14,351,824	(1,067,130)
Resultado Neto del Ejercicio	20	43,628,864	103,411,865
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2,865,004,683</b>	<b>2,805,922,619</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,991,071,721</b>	<b>2,942,380,202</b>
Cuentas Contingentes	21	231,636,052	264,427
Cuentas de Orden FMV	22	516,539,997	472,750,209
Cuentas de Orden - Fondo Ley	23	739,146,227	687,095,559
Cuentas de Orden - Fideicomiso SBN	24	110,083,414	110,083,414
Cuentas de Orden - Techo Propio	25	-	8,201,384
Cuentas de Orden - CRC-PBP soles	26	278,766,626	522,980,516
Cuentas de Orden - CRC-PBP dólares	27	169,680,104	181,782,570
		<b>1,814,216,368</b>	<b>1,982,893,652</b>

Las Notas adjuntas forman parte integrante de este estado.



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**(Expresado en nuevos soles)**

		Al 31 de Diciembre de:	
		2009	2008
	NOTAS		
<b>INGRESOS FINANCIEROS (neto)</b>	<b>28</b>	<u>179,106,140</u>	<u>206,319,200</u>
Intereses por Disponibles		36,023,140	31,781,579
Ingresos por Inversiones Negociables y a Vencimiento		34,474,521	4,582,615
Ingresos por Valorización de Inver. Negociables y a Venc.		4,291,488	5,872,096
Intereses y Comisiones por Cartera de Créditos		-	12,554
Ingresos de Cuentas por Cobrar (neto de PRP intereses)		92,263,215	118,407,626
Diferencia de Cambio de Operaciones Varias		-	32,611,571
Otras Comisiones		6,820,548	5,508,939
Reajuste por Indexación		337,537	6,805,008
Otros Ingresos Financieros		4,320,287	737,212
Ganancia de Operaciones de Cobertura		575,316	-
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>29</b>	<u>(94,144,368)</u>	<u>(71,117,457)</u>
Pérdida por Valorización de Inver. Negociables y a Venci.		-	(271,107)
Diferencia de Cambio de Operaciones Varias		(63,110,637)	-
Pérdida en productos financieros derivados para negociación		-	(48,345,117)
Otros Gastos Financieros		(6,063,414)	(38,859)
Cobertura de Riesgo Crediticio		-	(29,970)
Premio al Buen Pagador - Capital		(24,970,317)	(22,432,404)
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>		<u>84,961,684</u>	<u>135,201,743</u>
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>		<u>84,961,684</u>	<u>135,201,743</u>
<b>INGRESOS / GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>		<u>2,582,131</u>	<u>3,323,800</u>
Ingresos Diversos	31	3,058,450	3,399,351
Gastos Diversos	32	(476,319)	(75,551)
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>		<u>87,543,815</u>	<u>138,525,543</u>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>30</b>	<u>(29,882,223)</u>	<u>(20,666,132)</u>
Gasto de Personal y Directorio		(7,857,121)	(7,774,621)
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros		(20,095,987)	(11,485,550)
Impuesto y Contribuciones		(1,929,115)	(1,405,961)
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO</b>		<u>57,661,592</u>	<u>117,859,411</u>
<b>PROVISIONES, DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>	<b>33</b>	<u>(12,438,345)</u>	<u>(4,273,147)</u>
Provisiones para Incoobrabilidad de Cuentas por Cobrar		(11,718,325)	(3,197,675)
Otras Provisiones		(61,168)	(397,737)
Depreciación de Inmuebles, Mobiliario y Equipo		(355,894)	(368,449)
Amortización de Gastos.		(302,958)	(309,286)
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<u>45,223,247</u>	<u>113,586,264</u>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>34</b>	<u>10,759,768</u>	<u>35,981,455</u>
Ingresos Netos (Gastos Netos) por Recuperación de Créditos		-	17,727,217
Ingresos Extraordinarios		3,564,862	-
Ingresos de Ejercicios Anteriores		10,343,225	20,166,735
Gastos Extraordinarios		(803,369)	-
Gastos de Ejercicios Anteriores		(2,344,950)	(1,912,497)
<b>RESULTADO DEL EJERC. ANTES DE PARTIC. E IMP. A LA RTA.</b>		<u>55,983,015</u>	<u>149,567,719</u>
<b>DISTRIBUCIÓN LEGAL DE LA RENTA NETA</b>		(1,843,903)	(6,888,933)
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		(10,510,248)	(39,266,921)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		<u>43,628,864</u>	<u>103,411,865</u>

Las Notas adjuntas forman parte integrante de este estado.



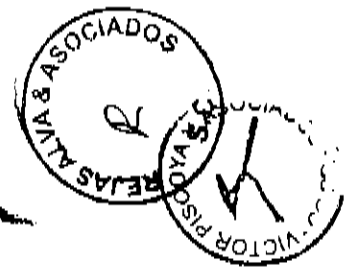
FONDO MIVIVIENDA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008  
(Expresado en nuevos soles)

	Capital	Capital Adicional	Reserva Legal	Resultados Acum. sin Acuerdo de Capitalización	Resultados Acum. con Acuerdo de Capitalización	Resultados no Realizados	Patrimonio Neto
Saldo al 01 de enero de 2008	2,657,007,229	-	-	46,570,655	-	-	2,703,577,884
Acuerdo de Capitalización de Utilidades	-	-	4,657,066	(46,570,655)	41,913,589	-	-
Resultado de Ejercicio	-	-	-	103,411,865	-	(1,067,130)	102,344,735
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2,657,007,229	-	4,657,066	103,411,865	41,913,589	(1,067,130)	2,805,922,619
Donaciones y primas de emisión	-	34,247	-	-	-	-	34,247
Acuerdo de Capitalización de Utilidades	134,984,267	-	10,341,186	(103,411,865)	(41,913,589)	-	-
Resultado de Ejercicio	-	-	-	43,628,864	-	-	43,628,864
Inversiones FMV S.A.	-	-	-	-	11,055,950	1,067,130	12,123,080
Inversiones Fideicomiso CRC-PBP	-	-	-	-	3,295,874	-	3,295,874
Saldo al 31 de diciembre de 2009	2,791,991,496	34,247	14,998,252	43,628,864	14,351,824	-	2,865,004,683

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**  
**(Expresado en Nuevos Soles)**

	Por los años terminados al 31 de Diciembre de	
	2009	2008
<b>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DE LA EMPRESA CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	43,628,864	103,411,865
AJUSTES AL RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		
Depreciación y Amortización del Periodo	655,093	464,568
Otras Provisiones:		
Bienes diversos	61,168	-
Cuentas por Cobrar	11,718,327	(3,380,357 )
Fideicomiso COFIDE	-	(5,912,200 )
Pérdida o (Ganancia) en Ventas de Bienes Realizables	-	(3,005,307 )
Pérdida o (Ganancia) en Venta de Inversiones	(4,147,886 )	-
Impuesto a la Renta y Participaciones	12,354,151	47,233,917
Contingentes	-	344,796
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Diversas	372,234,316	25,434,297
Aumento (Disminución) Rendimientos de Cuentas por Cobrar Diversas	23,025,854	700,480
Aumento (Disminución) Rendimientos de Inversiones	(9,592,651 )	104,314
Aumento (Disminución) Rendimientos de Fideicomiso COFIDE	-	(1,087,602 )
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Fideicomiso COFIDE	-	393,573,605
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Fideicomiso TP	-	50,038
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar Convenio Recursos - ET	-	(13,008,050 )
Aumento (Disminución) en Intereses, Comisiones y Otras Cuentas por Pagar	30,505,500	(5,206,024 )
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos	(8,684,775 )	(21,605,303 )
Aumento (Disminución) en Otros Activos	6,830,860	1,171,995
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO O EQUIVALENTE DE		
A. EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>478,588,821</u>	<u>519,285,032</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Ingreso por Venta de Otros Activos no Financieros	-	11,747,939
(Adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo)	(440,298 )	(28,620 )
(Adquisición de otros Activos no Financieros)	(101,706 )	(321,237 )
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO O EQUIVALENTE DE		
B. EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(542,004 )</u>	<u>11,398,082</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) neto de Depósitos y Obligaciones	(44,565,422 )	-
Aumento (Disminución) neto de Otros Pasivos Financ. (RECAUDACION FONAVI)	-	8,544,140
Aumento (Disminución) neto de Inversiones	(681,399,266 )	(21,725,702 )
Aumento (Disminución) de Otros Activos Financieros (Fideicomiso CRC-PBP)	-	(22,027,059 )
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO O EQUIVALENTE DE		
C. EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(725,964,687 )</u>	<u>(35,208,621 )</u>
AUMENTO (DISM.) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE ( A+B+C )	(247,917,871 )	495,474,492
SALDO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL EJERCICIO	<u>808,435,217</u>	<u>312,960,725</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINALIZAR EL EJERCICIO	<u>560,517,346</u>	<u>808,435,217</u>

Las Notas adjuntas forman parte integrante de este estado.





FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

1. CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Ley N°28579 del 9 de julio de 2005 dispuso la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA en una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A.

De conformidad con lo establecido en la Primera Disposición Final de la Ley N° 28579, la conversión entrará en vigencia al día siguiente de la fecha de la escritura pública de conversión en la que deberá constar el estatuto del Fondo MIVIVIENDA S.A. Dicha Escritura fue otorgada el 31 de diciembre de 2005, por lo que la empresa empezó a operar como tal el 01 de enero de 2006.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene la condición de una empresa estatal de derecho privado, de duración indefinida, que se rige por la presente Ley y su Estatuto, encontrándose comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene por objeto 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 primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

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

El Fondo MIVIVIENDA S.A. actualmente administra los siguientes programas:

- Programa MIVIVIENDA.
- Programa Techo Propio - administración del Bono Familiar Habitacional.
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado
- Programa MIHOGAR
- Programa Entidades Técnicas
- Nuevo MIVIVIENDA

El Programa MIVIVIENDA ofrece productos como la cobertura de riesgo crediticio, el premio al buen pagador y el crédito MIVIVIENDA cuyos requisitos y procedimientos son aprobados por el Directorio de la empresa.

Según lo dispuesto en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 28579, una vez culminado el ejercicio 2005, el Fondo MIVIVIENDA S.A. podrá recibir 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 las entidades competentes.

El 28 de abril de 2006, el Fondo MIVIVIENDA S.A., el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - 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 MIVIVIENDA S.A. 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 MIVIVIENDA S.A. los recursos que permitirán atender los costos y gastos de la administración del Programa.



Adicionalmente el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene la calidad de administrador del Fondo Ley N° 27677, que se ha constituido con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda - FONAVI. Mediante Ley 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 dichos recursos estarán a cargo del Fondo MIVIVIENDA.

A partir del mes de Diciembre de 2008, el Fondo Mivivienda, dentro del marco del "Reglamento de Crédito a ET con Cesión de Derachos del BFH", empezó a transferir recursos a las Entidades Técnicas (ET) con el objeto de mitigar los efectos de las demoras que se presentan en el desembolso de los BFH a favor del Fondo Mivivienda y que deben ser finalmente desembolsados a favor de la ET, para este fin se firmó un "Convenio de Canalización de Recursos del Fondo Mivivienda S.A." con cada IFI que ofrezca este producto.

El 04 de Diciembre de 2008, la Junta General de Accionistas del Fondo Mivivienda S.A., acordó aumentar el Capital Social en S/. 41'913,588.00 por capitalización de utilidades 2006-2007, en consecuencia se modificó el Artículo 7 del estatuto que ahora indica que el Capital Social asciende a S/. 2,698'920,817.00 compuesto por 2,698'920,817.00 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Este hecho fue inscrito el 29 de enero de 2009 en Registros Públicos.

El 15 de octubre de 2009, la Junta General de Accionistas del Fondo Mivivienda S.A., acordó aumentar el Capital Social en S/. 93'070,679.00 por capitalización de utilidades 2008, en consecuencia se modificó el Artículo 7 del estatuto que ahora indica que el Capital Social asciende a S/.2,791'991,496.00 compuesto por 2,791'991,496.00 acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Este hecho fue inscrito el 22 de Diciembre de 2009, en Registros Públicos.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

**2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Los principios y políticas contables mas importantes que se han aplicado para la preparación de los estados financieros y registro de las operaciones, son los siguientes:

**a) Bases de preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros ha sido preparados sobre la base de los registros de contabilidad, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) que comprenden sustancialmente a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), oficializadas a través de las emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad.

Los Estados Financieros son elaborados de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) mediante el Manual de Contabilidad para Empresas del Sistema Financiero aprobado por Resolución SBS N° 895-98 y disposiciones complementarias en concordancia con los principios y normas contables.

Las normas oficializadas por el CNC al 31 Diciembre de 2009, son las Normas Internacionales de Contabilidad de la 1 a la 41 vigentes, las NIIFS de la 1 a la 6 y las interpretaciones de la 1 a la 33.

Estas normas incluyen las NICs revisadas (1,10,16,17,24,28,32,33 y 39) vigentes en el Perú a partir del 1 de enero de 2006, cuya adopción no tuvo un efecto significativo en los estados financieros de la entidad.

**b) Moneda Funcional y Transacciones en Moneda Extranjera**

**(i) Moneda Funcional y de presentación.**

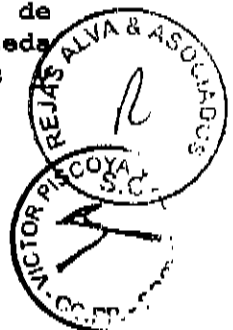
Las partidas incluidas en los estados financieros de la empresa se expresan en moneda del entorno económico principal en el que opera la empresa (moneda funcional).

Los estados financieros se presentan en nuevos soles, que es la moneda funcional y de presentación de la empresa.

**(ii) Transacciones y saldos:**

Las transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de ganancias y pérdidas.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONT.)

c) Uso de estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad requiere que la Gerencia utilice ciertos estimados y criterios contables significativos. Los estimados y criterios se evalúan continuamente según la experiencia e incluyen supuestos futuros razonables en cada circunstancia. Al ser estimaciones los resultados finales podrían diferir; sin embargo en opinión de la Gerencia no ocurrirán ajustes significativos con los saldos de activos y pasivos en los próximos ejercicios.

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en la empresa. En el caso de la empresa los instrumentos financieros incluyen a los instrumentos primarios como son caja y bancos, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar y las deudas a largo plazo.

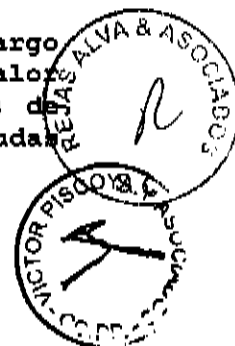
Los instrumentos financieros se clasifican como activos, pasivos o de capital según la circunstancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Empresa tiene el derecho legal de compensarlo y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En opinión de la Gerencia, los saldos presentados en caja y bancos, cuentas por cobrar y por pagar, préstamos bancarios y deudas a largo plazo al 31 de diciembre de 2009, no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

e) Valor razonable

El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un comprador y un vendedor debidamente, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia. Los valores de los principales instrumentos financieros de la Empresa se detallan a continuación:

- El valor en libros de los activos y pasivos corrientes es similar a su valor razonable debido a su vencimiento en el corto plazo.
- El valor en libros de los préstamos y de la deuda a largo plazo, incluyen su parte corriente, es similar a su valor razonable sobre la base de la comparación de sus tasas de interés con las vigentes en el mercado para deudas similares.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONT.)

- f) El rubro Disponible, corresponde a fondos fijos, depósitos en bancos de libre disposición, depósitos a plazos y sus respectivos rendimientos, de renta con tasas variables para cada periodo, con vencimientos de 30, 60, 90, 120 y 180 días.
- g) El rubro de Inversiones, de acuerdo a normas de la SBS, es clasificada y valorizada de acuerdo a lo siguiente:

Inversiones negociables disponibles para la venta: comprenden aquellos valores con intención de negociarlos y generar rendimientos por su comercialización antes de su vencimiento; se valorizan al costo o valor de mercado, el menor. Los intereses, descuentos y primas se reconocen cuando se devengan y/o amortizan.

Inversiones financieras al vencimiento: comprende los valores mobiliarios representativos de deuda adquiridos con la intención de redimirlos a su vencimiento y se registran al costo. Los intereses, descuentos y primas se reconocen cuando se devengan y/o amortizan en el plazo de la inversión.

Además, en este rubro se encuentran contabilizados los rendimientos devengados de aquellas inversiones que el Fondo MIVIVIENDA S.A. mantiene en cartera.

En relación a la determinación de las provisiones por la desvalorización de las inversiones, los criterios aplicados se basan en lo indicado por el Reglamento de inversiones aprobado por la Resolución SBS N° 10639-2008.

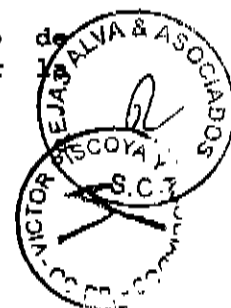
- h) El rubro de Convenio Fideicomiso - COFIDE (P. H.), se origina por el saldo del Convenio de Fideicomiso con COFIDE, para la canalización de los recursos del "FONDO MIVIVIENDA" en el otorgamiento de los créditos para vivienda, a través de las Instituciones Financieras Intermediarias -IFIs.

El registro contable de las operaciones del Fideicomiso COFIDE se realiza de acuerdo al "Procedimiento para el registro de operaciones del Fideicomiso COFIDE" aprobado por la Gerencia General del Fondo Mivivienda S.A., el 04 de Diciembre de 2006, que establece cerrar los saldos del año con cifras reales.

- i) El rubro Cuentas por Cobrar, esta constituido por: las cuentas recibidas como dación en pago del Banco Banex y el Banco República, así como las cuentas por cobrar al Tesoro Público y otros.

En este rubro también se encuentran contabilizados sus respectivos rendimientos devengados y pendientes de cobro.

Para la determinación de las provisiones para riesgo de incobrabilidad la empresa se basa en lo indicado por Resolución SBS N° 808-2003.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONT.)

- j) El rubro Bienes Recibidos en Pago, incluidos en el rubro "Otros activos" comprende a los terrenos, edificaciones y estacionamientos adquiridos mediante Dación en Pago del Banco República en Liquidación y del Banco BANEX en liquidación, destinados a los proyectos de vivienda.

Sobre estos inmuebles pesan dos provisiones, una Provisión para Desvalorización de Existencias de acuerdo a la tasación del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, y otra provisión de acuerdo a lo estipulado en la Resolución SBS N° 1535-2005, la cual estipula que en el plazo de tres y medio años se constituirían provisiones mensuales, hasta completar un monto equivalente al cien por ciento del costo en libros de los bienes no vendidos.

Asimismo este rubro comprende a los inmuebles constituidos por los departamentos y locales comerciales recibidos de CONEMINSA, según Contrato de Resolución Parcial por Mutuo Disenso y Compromiso de Contratar, Celebrado entre CONEMINSA y El Fondo MIVIVIENDA el 30 de diciembre de 2003. A la fecha dichos inmuebles se encuentran provisionados de acuerdo a la tasación del Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA.

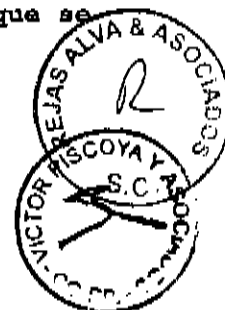
- k) El mobiliario y equipo están registrados al costo de adquisición, la depreciación correspondiente es calculada, consistentemente, por el método de la línea recta a tasas que se consideren suficientes para absorber el costo de sus activos al término de su vida útil. Todos aquellos activos adquiridos con anterioridad al 31-12-2004, se encuentran reexpresados por inflación hasta esa misma fecha.

Los gastos de mantenimiento y reparación son cargados a los resultados del ejercicio en que se incurren y las mejoras y renovaciones de importancia son capitalizados.

- l) Los Activos Intangibles, incluidos en el rubro "Otros activos, neto" del balance general, corresponden principalmente a la inversión efectuada en la adquisición y desarrollo del Software de cómputo utilizado en las operaciones propias del Fondo MIVIVIENDA S.A.

La amortización de los activos intangibles, se calcula siguiendo el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimadas de tales activos, aplicando las tasas anuales sobre los valores actualizados de dichos activos.

- m) Los ingresos financieros por intereses ganados provenientes de fondos disponibles, cuentas por cobrar, depósitos a plazos e inversiones, son reconocidos en los resultados a medida que se devengan.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONT.)

n) Diferencia de Cambio.

Las transacciones en moneda extranjera son registradas en nuevos soles al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Los saldos en moneda extranjera de las cuentas del activo y de las cuentas del pasivo a la fecha del balance general son expresados en nuevos soles al tipo de cambio de la fecha de cierre emitidos por la Superintendencia de Banca y Seguros. La diferencia de cambio generada se lleva a los resultados del ejercicio en que se origina y por su importancia se presenta separada en el Estado de Ganancias y Pérdidas.

o) Impuesto a la Renta.

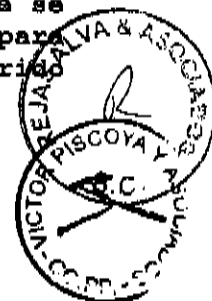
De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N°774 (Ley del Impuesto a la Renta), el Decreto Supremo N°179-2005-EF (Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta), su Reglamento, ampliatorias y modificatorias, la empresa es una persona jurídica domiciliada en el país generadora de rentas de tercera categoría. El impuesto a la renta a que se sujeta la institución, se paga mensualmente, asimismo, el importe de regularización se paga al determinarse la utilidad del ejercicio.

p) Impuesto a la renta y participación a los trabajadores diferidos

El impuesto a la renta y la participación a los trabajadores se calculan sobre la base de la renta imponible determinada para fines tributarios, utilizando criterios que difieren de los principios contables que utiliza el Fondo Mivivienda S.A. y, en consecuencia, el registro contable del impuesto a la renta y la participación de los trabajadores se ha realizado considerando los principios de la NIC 12.

El impuesto a la renta y participación de los trabajadores diferidos reflejan 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 impuesto que se esperan aplicar a la renta imponible en los años en que estas diferencias se recuperen o eliminen. La medición de los activos y pasivos diferidos refleja las consecuencias tributarias derivadas de la forma en que se 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 General 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 recuperabilidad o 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 todo el activo diferido reconocido contablemente.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

2. PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (CONT.)

Conforme lo establece la norma contable, el Fondo Mivivienda S.A., determina su impuesto y participación de los trabajadores diferidos sobre la base de la tasa de impuesto aplicable a sus utilidades no distribuidas, reconociendo cualquier impuesto adicional por la distribución de dividendos en la fecha que se reconoce el pasivo.

q) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la institución tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de los recursos para cancelar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente.

r) Provisiones para compensación por tiempo de servicios

La provisión para compensación por tiempo de servicio del personal, se constituye y se registra por el integro de los derechos indemnizatorios de acuerdo con la legislación laboral vigente y se muestra neta de los depósitos efectuados mensualmente con carácter cancelatorio; en una Institución Financiera, de acuerdo con la decisión de los trabajadores.

s) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se exponen en notas a los estados financieros a menos que su ocurrencia sea remota. Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y se revelan sólo si es probable su realización.

t) Efectivo y equivalente de efectivo

Para el depósito del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalente de efectivo comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en Bancos, otras inversiones altamente liquidas a corto plazo y sobregiros bancarios.





**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**3. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las operaciones en moneda extranjera se efectúan a través del Sistema Financiero Nacional a las tasas de cambio fijadas en el mercado libre.

La Institución opera de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Banca y Seguros y el tipo de cambio del dólar americano y sus equivalentes en otras monedas han sido:

	2009		2008	
	S/.		S/.	
	Compra	venta	compra	venta
Mercado financiero de libre circulación (1)	2.89	2.89	3.140	3.140

**Exposición al riesgo de cambio.**

Al 31 de Diciembre de 2009, la posición cambiaria neta y los resultados por el ajuste de las partidas del balance por diferencia de cambio, son como sigue:

**RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**  
**(En Nuevos Soles)**

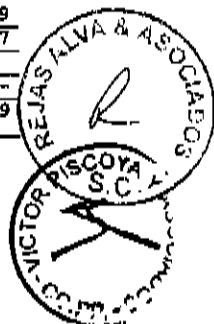
	Ganancia	Pérdida	Resultado
Ventas a futuro Forwards			
Sub total	-	-	-
Caja	408	(7 )	401
Cuenta Corriente Bancos	797,950	(1,932,261 )	(1,134,332 )
Facturas por cobrar	879	-	879
Fideicomiso COFIDE	42,226,038	(104,517,468 )	(62,291,430 )
Inversiones en Valores - Bonos	-	-	-
Otras cuentas por Pagar	441,,757	(240,025 )	201,732
Otras cuentas por Cobrar	327,337	(1,502,784 )	(1,175,447 )
Depósito garantía alquileres	-	-	-
Entregas a rendir	-	-	-
Depósitos a plazo	-	-	-
Otros	1,281,847	-	1,281,847
Facturas por pagar	35,199	(29,486 )	5,713
Sub total	45,111,415	(108,222,052 )	(63,110,637 )
Total	45,111,415	(108,222,052 )	(63,110,637 )

La Posición Neta al Riesgo de Cambio, es como sigue:

	US\$
<b>ACTIVO</b>	
Disponibles	3,158,780
Inversiones Negociables y a Vencimiento	-
Cuentas por Cobrar (Fideicomiso COFIDE)	241,021,496
Cuentas por cobrar diversas	(6,069,711 )
Otros Activos	-
Total Activo	238,110,565
<b>PASIVO</b>	
Cuentas por Pagar	350,258
Provisiones	-
Otros Pasivos	638,689
Total Pasivo	988,947
<b>PATRIMONIO</b>	
Pérdida por fluctuación de valores	-
Posición Neta	237,121,619

Tipo de Cambio Contable (S/)

S/ . 2.89



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**4. FONDOS DISPONIBLES**

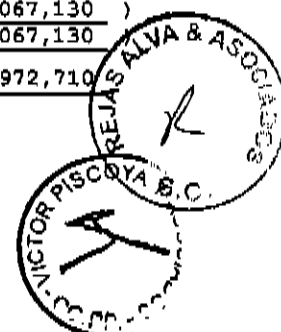
Comprende (en nuevos soles) lo siguiente:

	2009	2008
	S/.	S/.
<b>BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU</b>	<u>715,251</u>	<u>433,858</u>
Cuenta Ordinaria		
Cuentas Corrientes M.N.	194,025	2,447
Cuentas Corrientes M.E. (US\$. 137,392)	521,226	431,411
<b>BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>	<u>556,006,026</u>	<u>801,280,876</u>
Cuentas de Ahorros		
Bancos Cuentas de Ahorros M.N.	7,484	2,061,470
Bancos Cuentas de Ahorros M.E.	-	-
Cuentas Corrientes		
Bancos Cuentas Corrientes M.N.	60,390,894	34,067,205
Bancos Cuentas Corrientes M.E. (US\$. 4'686,697)	8,607,648	14,716,230
Depositos a Plazos		
Depositos a Plazos por Subastas M.N.	487,000,000	750,435,972
Depositos a Plazos por Subastas M.E.	-	-
<b>OTRAS DISPONIBILIDADES</b>	<u>17,000</u>	<u>19,000</u>
Fondos Fijos		
Fondo Fijo M.N.	17,000	19,000
Fondo Fijo M.E.	-	-
<b>RENDIMIENTOS DEVENGADOS DEL DISPONIBLE</b>	<u>3,779,069</u>	<u>6,701,483</u>
Depositos a Plazos		
Depositos a Plazos por Subastas M.N.	3,779,069	6,701,483
Depositos a Plazos por Subastas M.E.	-	-
	<u>560,517,346</u>	<u>808,435,217</u>

**5. INVERSIONES NEGOCIABLES A VENCIMIENTO**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

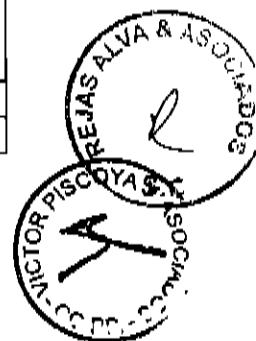
	2009	2008
	US\$.	S/.
<b>INVER.NEGOC.DISPON.P VTA. REPRES.DE DEUDA</b>	<u>861,263,420</u>	<u>165,614,232</u>
Bonos	<u>715,332,276</u>	<u>53,106,768</u>
Bonos del Tesoro Público M.N.	-	4,847,970
Bonos Soberanos M.N.	470,316,729	14,917,995
Bonos Soberanos VAC	-	6,064,592
Bonos COFIDE M.N.	-	3,375,000
Bonos COFIDE VAC	-	7,280,566
Bonos Hipotecarios M.E.	-	5,580,262
Bonos Ordinarios Entidades Financieras M.N.	22,319,168	-
Bonos Ordinarios M.E.	-	11,040,383
Bonos Ordinarios Entidades Financieras VAC	8,205,074	-
Bonos Ordinarios Otras Sociedades M.N.	214,491,308	-
Instrumentos a Corto Plazo	25,959,735	-
Instrumentos a Corto Plazo M.N.	25,959,735	-
Certificados Bancarios	119,971,409	112,507,464
Certificados de Depósitos Negociables M.N.	119,971,409	112,507,464
<b>RENDIM.DEVENG DE INVERS. NEGOC Y A VENC.</b>	<u>11,018,259</u>	<u>1,425,608</u>
Bonos	<u>10,238,208</u>	-
Bonos Soberanos M.N.	7,388,027	675,804
Bonos Soberanos VAC	-	155,935
Bonos Ordinarios-Ent.Sist.Financiero M.N.	432,411	-
Bonos Ordinarios - Otras Sociedades M.E.	2,417,770	229,239
Bonos del Tesoro Público M.N.	-	83,516
Bonos COFIDE M.N.	-	40,514
Bonos COFIDE VAC	-	192,881
Bonos Hipotecarios M.E.	-	47,711
Certificados Bancarios:		
Certificados de Depósitos Negociables M.N.	577,533	-
Instrumentos a Corto Plazo:		
Instrumentos a Corto Plazo M.N.	202,518	-
<b>PROVISIONES PARA INV. NEGOC.Y A VENCI</b>	-	(1,067,130)
Bonos	-	(1,067,130)
	<u>872,281,679</u>	<u>165,972,710</u>



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**6. COLOCACIONES (CARTERA DE CRÉDITOS)**  
 Comprende (en nuevos soles) lo siguiente:

IFI		2009	2008
		TOTAL	TOTAL
<b>1</b>	<b>PROGRAMA MIVIVIENDA</b>		
1.1	CRÉDITOS TRADICIONALES (1)		
1	Banco Continental	75,379,119	88,926,990
2	Banco de Crédito	39,456	91,537,229
3	Interbank	38,626,489	200,703,785
4	Banco de Comercio	2,916,864	3,990,217
5	Scotiabank	152,596,331	180,348,351
6	Banco Financiero	120,156,941	142,965,317
7	Interamericano de Finanzas	45,494,146	54,487,170
8	CMAC Piura	2,221,978	2,886,199
9	CRAC Caja Sur	-	-
10	CRAC San Martín	-	-
11	CRAC Señor de Luren	5,904,463	6,762,128
12	CMAC Sullana	203,775	236,619
13	CMAC Trujillo	8,675,063	10,882,137
14	CRAC Nor Perú - La Libertad	10,708,966	13,364,880
15	CMAC Ica	641,935	793,283
16	CMAC Huancayo	702,382	838,047
17	CMAC Tacna	2,727,458	3,274,374
18	CRAC Cruz de Chalpon -Sr de SIPAN	76,677	91,915
19	CAC Abaco	430,979	518,757
20	CAC Pacífico	-	2,240,616
21	Banco del Trabajo	-	-
22	CRAC Prymera	390,051	441,156
23	Mi Banco	10,198,180	13,121,865
24	EDPYME CREAR Arequipa	260,453	310,283
25	EDPYME Nueva Visión	312,473	409,716
26	EDPYME Confianza	3,626,759	4,430,864
27	EDPYME Edyficar	9,912,328	11,627,361
28	Caja Metropolitana de Lima	46,239,540	55,000,940
29	Banco Falabella Perú S.A.	12,889,914	15,516,856
30	CAC Santa María Magdalena	1,312,657	1,483,484
31	Coop. San Martín de Porres Ltda.	280,162	348,213
	Saldo al 30 de noviembre	762,115,590	907,538,449
	Recuperación Estimada, Externos y ajustes (2)	-	(6,696,366)
	Ajuste VAC Estimado(2)	-	276,000
	Sumatoria parcial al 31 de diciembre	762,115,590	901,118,083
1.2	PAGARES POR CAMBIO DE MONEDA		
1	Banco Continental	-	119,618,905
2	Banco de Crédito	-	201,294,961
3	Interbank	-	82,698,234
4	Scotiabank	-	70,596,460
	Sumatoria parcial al 31 de diciembre	-	474,208,560
	Sub Total al 31 de diciembre	762,115,590	1,375,326,643



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**6. COLOCACIONES (CARTERA DE CRÉDITOS) (CONT.)**  
**Comprende (en nuevos soles) lo siguiente:**

IFI		2009	2008
<b>2 PROGRAMA TECHO PROPIO</b>			
1	Banco Internacional	20,400,501	15,590,873
2	Banco de Comercio	125,996	146,499
3	Scotiabank	1,896,416	2,232,993
4	Caja Sur	-	-
5	CRAC Señor de Luren	6,585,665	5,316,225
6	CRAC Nuestra Gente	963,627	570,267
7	CMAC Ica	2,203,826	1,598,788
8	CMAC Huancayo	292,486	319,097
9	Banco del Trabajo	-	3,001,255
10	Crediescortia	2,507,462	-
11	CAC Prestasur	6,778,407	167,800
12	Financiera TFC	9,606,856	1,707,465
	Saldo al 30 de noviembre	-	30,651,262
	Recuperación Estimada, Extornos y ajustes (2)	-	(140,670)
	Desembolsos del mes	-	2,059,107
	<b>Sub Total al 31 de diciembre</b>	<b>51,361,242</b>	<b>32,569,699</b>
<b>3 CRÉDITO MIVIVIENDA ESTANDARIZADO</b>			
1	Banco de Comercio	2,425,772	1,864,278
2	Banco Financiero	623,828	649,655
3	CMAC Trujillo	441,888	253,347
4	CMAC el Pacifico	-	110,910
5	Caja Metropolitana de Lima	7,813,796	7,696,177
6	Banco Falabella Peru S.A.	253,772	264,011
7	EDFEME Micasita	11,451,439	4,407,939
	Saldo al 30 de noviembre	-	15,248,316
	Recuperación Estimada, Extornos y ajustes (2)	-	(65,121)
	Desembolsos del mes	-	2,292,823
	<b>Sub Total al 31 de diciembre</b>	<b>23,010,496</b>	<b>17,476,018</b>
<b>4 PROYECTO MI HOGAR</b>			
1	Banco Continental	23,414,318	21,087,029
2	Banco de Crédito	92,362,705	46,124,344
3	Banco Internacional	32,840,605	24,590,221
4	Banco de Comercio	2,470,321	1,498,507
5	Scotiabank	21,094,292	16,329,170
6	Banco Financiero del Peru	15,766,341	9,848,667
7	CMAC Piura	5,810,216	5,740,572
8	CMAC Trujillo	191,359	146,864
9	CMAC Ica	4,306,376	1,117,438
10	CMAC Huancayo	994,496	958,660
11	CMAC Paiza	237,623	213,275
12	Mi Banco	136,327	148,044
13	Caja Metropolitana de Lima	813,071	262,154
14	Coop. San Martin de Porres Ltda.	202,730	141,486
15	EDFEME Micasita	8,445,284	5,221,665
16	Financiera TFC	3,440,798	3,556,109
	Saldo al 30 de noviembre	-	136,884,205
	Recuperación Estimada, Extornos y ajustes (2)	-	(479,337)
	Desembolsos del mes	-	10,106,882
	<b>Sub Total al 31 de diciembre</b>	<b>212,634,865</b>	<b>146,617,751</b>
<b>5 ENTIDADES TECNICAS</b>			
1	Financiera TFC	-	891,100
	Saldo al 30 de noviembre	-	891,100
	Recuperación Estimada, Extornos y ajustes (2)	-	-
	Desembolsos del mes	-	-
	<b>Sub Total al 31 de diciembre</b>	<b>-</b>	<b>891,100</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1,049,122,193</b>	<b>1,572,881,210</b>



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

6. COLOCACIONES (CARTERA DE CRÉDITOS) (CONT.)

6 ENTIDADES TÉCNICAS			
1	Banco Continental	23,108,944	-
2	Banco de Crédito del Perú	56,611,568	-
3	Banco Internacional del Perú	20,215,208	-
4	Banco de Comercio	341,653	-
5	Scotiabank	6,771,906	-
6	Banco Financiero del Perú	10,069,827	-
7	CMAC Piura	-	-
8	CRAC Señor de Luren	179,821	-
9	CMAC Ica	851,193	-
10	CMAC Huancayo	488,493	-
11	CMAC Paiza	85,941	-
12	Coop. San Martín de Porres Ltda	66,378	-
13	Edpyme Micasita	8,522,021	-
14	Financiera TFC	4,297,366	-
15	INCASA Empresa Administradora Hipotecaria	610,063	-
	Saldo al 31 de Diciembre	132,219,382	-
		1,181,341,975	1,572,881,210
Menos Provisión para Incobrables			
	Créditos Mivivienda - Especifica (CRC)	( 1,985,129)	( 2,145,614)
	Créditos Mivivienda	( 18,931,850)	( 20,684,808)
	Créditos Techo propio	( 678,504)	( 1,628,485)
	Créditos Mivivienda Estandarizados	(271,498)	-
	Proyecto MiHogar	(2,360,884)	(2,433,855)
	Créditos Nuevo Mivivienda	(1,419,204)	-
	Varios	(14,058)	-
	Total Provisiones	(25,661,127)	( 26,892,762)
	<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>1,155,680,448</b>	<b>1,545,988,448</b>

Saldo Por Cobrar de Créditos Hipotecarios - Convenio de Fideicomiso COFIDE	2009			2008
	Monto S/.	Provisión	Monto Neto	Monto Neto
- Parte Corriente de Créditos Hipotecarios	45,955,320	(998,218)	44,957,102	497,776,407
- Parte No Corriente de Créditos Hipotecarios	1,135,386,256	(24,662,909)	1,110,723,346	1,048,212,041
	1,181,341,575	(25,661,127)	1,155,680,448	1,545,988,448

(1) Este saldo incluye los saldos del "Tramo No Concesional" de los Créditos MIVIVIENDA tradicional en ME de los bancos BCP, Interbank, BBVA y Scotiabank que fueron convertidos a nuevos soles el 18.05.2007 y el 10.08.2007. Esta operación modificó sus calendarios adelantándose el cobro de sus cuotas aproximadamente de catorce (14) a tres (3) años.

Cabe mencionar que el "Tramo Concesional" es la parte del préstamo que está a cargo del FMV SA en el caso que el beneficiario haya cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional.

El saldo real del "Tramo Concesional" (de la cartera convertida de US\$ a S/.) al 30.11.2009 de acuerdo a lo indicado por la Gerencia de Créditos Corporativos del FMV en su memorando N°047-2010-FMV/GCC-OC, asciende a:

	En US\$	EQUIV. S/.
BCP	26,503,331	76,594,627
Interbank	11,077,540	32,014,091
BBVA	15,525,206	44,867,846
Scotiabank	7,830,950	22,631,446
	<u>60,937,027</u>	<u>176,108,010</u>



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

6. COLOCACIONES (CARTERA DE CRÉDITOS) (CONT.)

- (2) Los estimados se realizan de acuerdo al "Procedimiento para el registro de operaciones del Fideicomiso" presentado por GAP con el memorandum N° 2046-2006-FMV/GAP del 04.12.06 y aprobado por la Gerencia General y la Gerencia de inversiones.
- (3) Al 31 de Diciembre de 2009, el FONDO MIVIVIENDA S.A., tenía recursos canalizados vía COFIDE ascendente a S/. 1,155,680,448 (S/.1,345'988,448 en 2008) entidad con la que ha suscrito un Convenio que tiene por objeto crear una relación jurídica de fideicomiso en virtud del cual COFIDE recibe los recursos de el FONDO MIVIVIENDA S.A., y actúa como Organismo Ejecutor de éste, 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.

Al 31 de Diciembre de 2008, el mencionado Fideicomiso fue auditado por la firma de auditores externos Gris, Hernández y Asociados S.C. habiendo emitido su dictamen con opinión conforme (limpia) e incluyó un párrafo de énfasis, considerando finalmente que de aplicarse a la transacción correspondiente a las cuotas del Tramo Concesional o " Premio Buen Pagador", las normas contables generales contenidas en el Manual de Contabilidad de la SBS, el saldo diferido al 31 de diciembre de 2008 en concepto de "Premio al Buen Pagador" de (en miles) S/. 210,275 (S/. 218,275 al 31 de diciembre de 2007) debería haber sido sustancialmente provisionado con cargo a gastos, en la medida que no generará beneficios económicos futuros para el Fideicomiso.

Con el propósito de contar con otros elementos de juicio para tratar contablemente, la mencionada operación, mediante carta No. 663-2007-FMV/GAP, el FONDO MIVIVIENDA S.A. sometió a consulta de la firma Ramírez Enríquez y Asociados, la incidencia en sus estados financieros por la Cesión de Derechos de cobro de los flujos correspondientes al tramo No Concesional de los pagarés del crédito Mi Vivienda tradicional en US\$ correspondientes a un grupo de Instituciones Financieras (IFIS), previamente seleccionadas por el Fondo Mi Vivienda S.A., habiendo arribado a la conclusión siguiente:

- En cuanto el Fondo realice la cesión de derechos del Tramo No Concesional de sus cuentas por cobrar deberá disminuir éstas en la misma proporción.
- El Tramo concesional que corresponde al Bono del Buen Pagador, se mantendrá en sus cuentas originales, las mismas que deberán devengarse conforme se vaya cumpliendo con los pagos oportunos del Tramo No Concesional que el FMV deberá controlar con las fechas de vencimientos de las cuotas de préstamo de cada prestatario.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

6. COLOCACIONES (CARTERA DE CRÉDITOS) (CONT.)

Así mismo y con el mismo propósito, mediante Carta No. 562-2008 FMV/GG (30.JUN.2008) el FONDO MIVIVIENDA S.A., sometió a consulta del Superintendente Adjunto de Banca y Microfinanzas de la SBS, el registro contable del Tramo Concesional de los créditos cuyo Tramo No Concesional ha sido convertido de US\$ a nuevos soles, habiendo arribado a la conclusión siguiente:

- En lo que se refiere a la reclasificación del saldo del tramo no concesional de los créditos MIVIVIENDA tradicionales de dólares americanos a nuevos soles, se considera que el registro contable es correcto.
- En relación al reconocimiento del saldo del tramo concesional como gasto, cabe señalar que conforme a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Valoración" se establece que la empresa debe evaluar en cada fecha de balance, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado. Por lo tanto, dado que el saldo del tramo concesional es un activo financiero sólo podría considerarse que existe evidencia objetiva de su irrecuperabilidad cuando los deudores hayan efectuado el pago puntual de seis (6) cuotas mensuales consecutivas de sus créditos MIVIVIENDA.

Finalmente, mediante Carta N°31982-2009-SBS (15.JUL.2009), el Superintendente Adjunto de Banca y Microfinanzas (a.i), arribo, entre otros, a la conclusión siguiente:

- Teniendo en cuenta la definición anteriormente señalada, queda claro que la renegociación del tramo no concesional a la que se hace referencia en el dictamen de los auditores externos del año 2008 (Gris Hernández y Asociados S.C), no corresponde a una refinanciación en los términos referidos en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, ya que la referida negociación no se llevo a cabo porque las IFIS presentan dificultades de pago, lo cual queda evidenciado en el hecho que no se alargaron sino por el contrario se acortaron los cronogramas de pago para dichas empresas.
- En ese sentido, esta Superintendencia se reitera en lo manifestado en el Oficio N°26184-2008-SBS del 16 de agosto de 2008, sobre el registro contable del tramo concesional, el que debe reconocerse como gasto luego de que exista evidencia objetiva de que el activo se haya deteriorado.



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**7. CUENTAS POR COBRAR**

Comprende (en nuevos soles) lo siguiente:

	2009	2008
	S/.	S/.
<b>CUENTAS POR COBRAR POR DIFERENCIA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS</b>		
Ctas x Cobrar Vtas. A Futuro Forwards	3,959,137	-
<b>CUENTAS POR COBRAR POR FIDEICOMISOS (a)</b>	<b>358,247,927</b>	<b>340,697,403</b>
Fideicomiso TECHO PROPIO	-	1,105,297
Fideicomiso CRC-FBP soles	280,067,926	259,294,817
Fideicomiso CRC-FBP dólares	76,755,677	79,821,770
Recuperaciones COFIDE por Distribuir M.N	564,902	183,388
Recuperaciones COFIDE por Distribuir M.E.	859,422	292,131
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>14,659,324</b>	<b>33,767,604</b>
Cuentas por Cobrar IFI's en Liquidación	-	-
IFI's en Liquidación - Depósitos a Plazos M.N.	133,101,606	133,101,606
Provisión IFI's en Liquidación M.N.	(133,101,606 )	(133,101,606 )
IFI's en Liquidación - Depósitos a Plazos M.E.	2,056,035	2,056,035
Provisión IFI's en Liquidación M.E.	(2,056,035 )	(2,056,035 )
Cuentas por Cobrar Bco. Banex	2,470,153	6,204,116
Cobranzas Dación en Pago M.N.	6,544,032	6,884,562
Provisión - Cobranzas Dación en Pago M.N.	(4,065,880 )	(680,446 )
Cobranzas Dación en Pago M.E.	4,165,136	4,973,725
Provisión - Cobranzas Dación en Pago M.E.	(4,165,136 )	(4,973,725 )
Cuentas por Cobrar Bco. República	551	10,936
Cobranzas Dación en Pago M.N.	949,131	8,521,131
Provisión - dación en pago B.Republica	(948,580 )	(8,510,195 )
Cobranzas Dación en Pago M.E.	1,271,116	2,127,407
Provisión Dación en Pago B.Republica	(1,271,116 )	(2,127,407 )
Cuentas por Cobrar Cartera Ex Coneminsa	3,563,170	3,957,134
Cartera x Cobrar Ex Coneminsa	2,029,519	2,284,593
Cartera x Cobrar Ex Coneminsa - Vencidos	1,786,295	2,737,951
Cartera x Cobrar Ex Coneminsa - SPAD	1,367,892	1,399,141
Cartera x Cobrar Ex Coneminsa - Vencidos SPAD	257,306	124,566
Cartera x Cobrar Ex Coneminsa - Judicial	12,232,875	11,785,239
Prov. Cartera x Cob. Ex Coneminsa	(14,110,717 )	(14,374,355 )
Adelantos y Otras cuentas por Cobrar	3,303,122	873,377
Adelanto de vacaciones y remuneraciones	-	-
Subsidios por Cobrar	23,430	124,203
Otras cuentas por cobrar diversas ME	334	363
Otras cuentas por cobrar diversas MN	3,279,358	748,812
Otras Cuentas Por Cobrar	5,314,328	22,722,041
Depósitos en Garantía - Alquileros M.E.	4,884	17,568
Depósitos en Garantía - Alquileros M.N.	35,132	17,917
Otros Depósitos en Garantía M.E.	1,445	1,570
Provisión Otros Depósitos en garantía ME	(1,445 )	(1,570 )
Penalizaciones por Cobrar	1,978	-
Cuentas por Cobrar al Tesoro Público	-	6,116,698
Intereses corridos a la adquisición de Inversiones	5,236,408	-
Reclamos por Cobrar	-	3,540,437
Otros reclamos a terceros	35,926	-
Cuentas x Cob al Fideicomiso CRC FBP soles	-	1,124
Cuentas x Cob al Fideicomiso CRC FBP dólares	-	751
Reclamos al seguro por siniestros	-	18,696
Cuentas x Cob - Convenio de Canalización de Recursos	-	13,008,050
Provisión Cuentas por Cobrar a CONEMINSA	(21,131 )	(21,131 )
Cuentas por Cobrar a CONEMINSA M.N.	21,131	21,131
Facturas por cobrar M.N.	-	800
Facturas por cobrar M.E.	-	-
<b>RENDIMIENTOS DEVENG. DE CTAS POR COBRAR</b>	<b>15,383,873</b>	<b>30,205,964</b>
Randim. Devenq. - Fideicomiso COFIDE CME	-	6,576
Randim. Devenq. - Fideicomiso COFIDE Mi Hogar	949,120	792,358
Randim. Devenq. - Fideicomiso COFIDE Mivivienda	6,924,955	8,388,268
Randim. Devenq. - Fideicomiso COFIDE Techo Propio	21,924	2,933
Randim. Devenq. - Fideicomiso COFIDE Nuevo MIVIVIENDA	307,764	-
Randim. Cartera por Cob ExCONEMINSA	14,544	8,528,415
Intereses por Cobrar al Tesoro Público	7,165,566	12,487,415
<b>TOTAL:</b>	<b>392,250,261</b>	<b>404,670,970</b>





FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

11. OTROS ACTIVOS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Seguros Contra Todo Riesgo M.E.	-	25,395
Seguro Dishonestidad M.E.	-	22,153
Seguro sobre Vehículos	-	403
Entregas a Rendir Cuenta M.N.	-	41,363
Entregas a Rendir Cuenta M.E.	-	-
Viáticos M.N. a Rendir	-	3,763
Pago Cuotas ITAN	1,530,399	14,345,483
Pago a Cta. Del imp. A la Renta 3ra. Categ.	6,964,750	887,450
	<u>8,495,149</u>	<u>15,326,009</u>



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

12. **IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIONES DIFERIDAS IMPUESTO A LA RENTA - DEFINITIVO**  
 Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

DETALLE	CONTABLE	TRIBUTARIO	Temporales	PART DIF S/	IMP DIF S/
IMPTO A LA RENTA Y PARTICIP. DIFERIDA AL 31.12.07:	10,181,438	740,376	1,838,475	91,924	524,298
IMPTO A LA RENTA Y PARTICIP. DIFERIDA AL 31.12.08:	142,721,577	131,436,760	(11,292,817)	(264,641)	(1,455,964)
<b>A Utilidad (Pérdida) neta</b>	<b>55,983,015</b>	<b>55,983,015</b>	-	-	-
<b>B RECUPERACIONES DE DIFERIDO DEL AÑO 2008</b>	-	-	-	-	-
Pago de particip. De Trabajadores del 2008, agregada en D.J.2008	-	5,874,960	5,874,960	293,748	1,762,488
<b>B Total Recuperaciones de Diferido año 2008</b>	<b>-</b>	<b>5,874,960</b>	<b>5,874,960</b>	<b>293,748</b>	<b>1,762,488</b>
<b>C Agregados 2008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gastos Financieros no deducibles	7,047,910	7,047,910	-	-	-
Gastos Comunes (Inherentes a renta gravada)	5,208,414	5,208,414	-	-	-
Provisión Laboral MN	9,877	9,877	-	-	-
Gastos de movilidad local no deducibles	77,255	77,255	-	-	-
Gastos con documentación sustantiva inadecuada (Viajeros DJ 4513012002)	275,893	275,893	-	-	-
Gastos no Deducibles (4513012999)	64,648	64,648	-	-	-
Amortización de intangibles	-	302,956	302,956	13,148	86,342
Gastos de Ejercicio anteriores (ota 65)	764,379	764,379	-	-	-
Provisión genérica COFIDE	-	7,917,198	7,917,198	395,860	2,256,401
Prov. Inmuebles no vendidos (4315090209)	-	61,168	61,168	3,098	17,433
Prov. De vacaciones del 2009, no pagadas en ejercicio 2009	-	323,183	323,183	16,159	92,107
Comprobantes de pago a repararse	3,146	3,146	-	-	-
Prima de Capital de Inversiones Financieras a Vencimiento de Bonos	5,252,597	5,252,597	-	-	-
<b>C Total agregados 2009</b>	<b>19,181,329</b>	<b>27,785,833</b>	<b>8,604,505</b>	<b>430,225</b>	<b>2,452,263</b>
<b>D Deduciones 2008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Rentas Exoneradas por Intereses Bonos Gubernos	35,615,553	35,615,553	-	-	-
Rentas Exoneradas por Intereses Bonos del Tesoro	83,190	83,190	-	-	-
Rentas Exoneradas por Intereses CDBCR	2,587,538	2,587,538	-	-	-
Deprec. Tributaria de los A/Fijos Sinistrados 2008	-	11,701	11,701	585	3,335
Amortización de intangibles	-	231,041	231,041	11,882	65,847
Reversión de provisión Genérica ejercicios anteriores de COFIDE	-	2,599,634	2,599,634	128,982	652,771
Recupero de Ings. Diferidos x Valores Transf. a Fideicomiso CRC (2901070911)	-	45,744	45,744	2,287	13,037
Costo de venta de Bienes div. Vendidos en el 2009	-	569,541	569,541	28,477	162,319
<b>D Total deducciones 2009</b>	<b>38,286,281</b>	<b>41,743,942</b>	<b>3,457,661</b>	<b>172,883</b>	<b>897,309</b>
<b>E Subtotal (A-B+C-D)</b>	<b>36,878,063</b>	<b>36,149,946</b>	<b>(728,117)</b>	<b>(36,406)</b>	<b>(207,514)</b>
<b>F Perdida tributaria compensable 2008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>G Subtotal (A-B+C-D-F)</b>	<b>36,878,063</b>	<b>36,149,946</b>	<b>(728,117)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H Participación de los trabajadores (5% de (A-B+C-D-F))</b>	<b>1,843,903</b>	<b>1,807,497</b>	<b>(36,406)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H1 Participación de los trabajadores no pagadas (Se repara)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H2 Participación de los trabajadores pagada marzo 2009</b>	<b>1,843,903</b>	<b>1,807,497</b>	<b>(36,406)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>I Renta Neta 2008 (G-H+H1)</b>	<b>35,034,160</b>	<b>34,342,449</b>	<b>(691,711)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>J Impuesto a la Renta (30%)</b>	<b>10,510,248</b>	<b>10,302,735</b>	<b>(207,513)</b>	<b>(36,406)</b>	<b>(207,514)</b>
<b>IMPTO A LA RENTA Y PARTICIP. DIFERIDA AL 31.12.08:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(509,123)</b>	<b>(1,139,180)</b>

Total Impuesto a la Renta y Participaciones diferidas

**(1,648,303)**



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

16. OTROS PASIVOS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Seguros e intereses diferidos ex- CONEMINSA	-	8'584,418
Ingresos diferidos por valores transferidos a Fideicomiso	2,527,883	2'737,142
Operaciones por liquidar	49,274	174,200
Inmuebles adjudicados	-	46,020
	<u>2,577,157</u>	<u>11'541,780</u>

17. CAPITAL

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Capital (a) (b)	<u>2,791,991,496</u>	<u>2,657,007,229</u>

(a) Mediante Ley 28579 se dispuso la conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MiVivienda en una sociedad anónima denominada Fondo MiVivienda S.A. El Artículo 4° de la mencionada Ley establece que el capital social inicial suscrito y pagado del Fondo MiVivienda S.A., cuyo suscriptor es el Estado Peruano, está conformado por el patrimonio neto del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MiVivienda a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de la conversión.

(b) El capital social inscrito en registros públicos al 31 de Diciembre de 2009, asciende a S/. 2,791,991,496 (S/. 2,657,007,229 en 2008), representado por acciones de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas. El propietario de las acciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. es el Estado Peruano y su titularidad es ejercida por el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

18. CAPITAL ADICIONAL

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Donación de EGECEM		
- Dos (2) camionetas marca Toyota, modelo HI, LUX año 1999, placas PIA 690 Y PIA 693	<u>34,247</u>	



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

19. RESERVA LEGAL

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Detracción de las utilidades, para la reserva legal	14,998,252	4,657,065

20. RESULTADOS ACUMULADOS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
<b>Resultados Acumulados</b>		
Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	41,913,588	(14,915,673 )
Utilidades Acumuladas	103,411,865	61,486,328
Capitalización de utilidades	(134,984,267 )	-
Reserva Legal constituida en el ejercicio	(10,341,186 )	(4,657,066 )
Resultados no realizados de Fideicomiso CRCPBP MN y ME	3,295,874	-
Resultados no realizados de Inversiones del FMV S.A.	11,055,950	-
	14,351,824	41,913,589
<b>Resultados no Realizados</b>		
Pérdida por Fluctuación de Valores (Bonos)	-	(1,067,130 )
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>		
Utilidad neta del año	43,628,864	103,411,865
	57,980,688	144,258,324

21. CUENTAS CONTINGENTES

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Forwards (a)	231,000,000	-
Litigios y demandas pendientes	636,052	264,497
	231,636,052	264,497

- a) Incluye los US\$.80,000,000 comprometidos por la entidad mediante Contratos de Forwards (Realización de Operaciones a futuro de compra venta de moneda extranjera) suscritos con el Banco Interbank (US\$.55,000,000), Banco Continental (US\$. 15'000,000) y Citibank (US\$. 10'000,000).
- b) Incluye el registro en cuentas contingentes, los litigios y demandas en contra de la entidad que se encuentran pendientes de resolución al 31 de Diciembre de 2009.



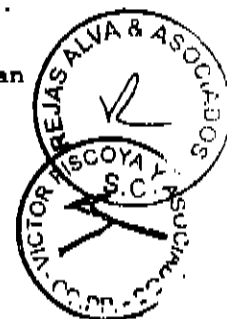
**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**22. CUENTAS DE ORDEN FONDO MIVIVIENDA S.A.**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Bienes Transferidos en Fideicomiso (a)	356,823,604	339,116,587
Activos y Contingentes ponderados (b)	3,184,545	3,145,862
Créditos reestructurados (c)	3,774,876	-
Rendimiento suspendidos contra ex-Coneminsa (c)	6,619,135	4,654,355
Contribución al FONAVI, Pendiente de pago Ley 26969 MEF (d)	64,781,307	64,781,307
Bienes no depreciables	118,446	-
Cartas Fianzas de Caucción y Certificados Bancarios (Garantes) (e)	61,352,734	47,316,941
Convenio PASH-BID	20,808	56,509
Convenio PASH-CN	-	3,354
Convenio PASH-CE	-	(510)
Convenio PASH-CE N° 001-2008/VMVU-RO	6,000	-
Convenio PASH-CE N° 001-2007-PASH ROOCE	-	(249,668)
Garantías Hipotecarias y Prendarias (f)	10,649,661	10,985,225
Contratos suscritos (g)	5,068,033	2,623,565
Convenio PASH-CE N° 001-2009/VMVU-RO	720,250	40,186
Convenio PASH-CE N° 001-2009/VMVU-ROOCE	3,684,174	-
Fondo de Reserva de Contingencia INDEC	-	12,000
Responsabilidad por litigios	-	264,497
Otras cuentas de control acreedoras	(263,576)	-
	<u>516,539,997</u>	<u>472,750,209</u>

- a) Bienes Transferidos en Fideicomiso  
 Constituido por todo lo transferido en fideicomiso. En el caso del fideicomiso CRC-PBP, lo constituyen las inversiones en M/N y M/E de los Bonos soberanos, Bonos Corporativos, Depósitos a Plazo de Cuentas Corrientes, entre otros.
- b) Activos y Créditos Contingentes  
 La normatividad de la SBS, establece que se registre en Cuentas de Orden los activos y créditos contingentes ponderados por riesgo que están incluidos en el Reporte N°2
- c) Créditos Reestructurados y Rendimiento Suspendido contra ExConeminsa  
 Lo constituyen los intereses en suspenso (devengados) de la cartera reestructuradas, vencidas y en cobranza judicial.
- d) Contribución al FONAVI pendiente de pago - Ley 26969 MEF  
 Constituida por lo dispuesto en la Ley 26969-Ley de Liquidación de FONAVI, que establece, entre otros, que la Contribución FONAVI-aporte patronal pendiente de cobro de entidades del sector público y a cargo del MEF, pasan a ser recursos del MEF.
- e) Cartas Fianzas de Caucción y Certificados Bancarios (garantías)  
 Son las cartas fianzas que la entidad tiene en custodia, por servicios y otros requeridos por las diversas áreas.
- f) Garantías Hipotecarias y prendarias  
 Son las garantías de la cartera de créditos que fueron transferidos del BANEX y Banco República al Fondo MIVIVIENDA S.A.
- g) Contratos Suscritos  
 Son los contratos suscritos por abastecimiento que se encuentran en Logística.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

23. CUENTAS DE ORDEN FONDO LEY N°27677

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Activos Transferidos	348,929,905	326,036,142
Pasivos	94,940	74,296
Patrimonio	349,201,994	306,993,688
Ingresos	20,276,268	36,479,795
Gastos	20,643,297	17,511,638
Acreeadoras por contra	(177 )	-
	<u>739,146,227</u>	<u>687,095,559</u>

El 13 de Febrero de 2002, se publicó la Ley N°27677, mediante la cual se creó un fondo intangible (Fondo Ley N°27677) con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) y se encarga al Fondo MIVIVIENDA S.A., su administración, su recuperación y su canalización a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFIS).

FINALIDAD:

El Artículo 2 del D.S N°09-2003-EF (Reglamento de la Ley N°27677) establece que la utilización de los recursos del Fondo servirán para financiar:

- a) La construcción de viviendas de interés social, incluyendo la adquisición del terreno sobre el cual se construyan así como la realización de las obras infraestructura sanitaria, electrificación y acondicionamiento de las respectivas áreas de construcción;
- b) La remodelación de viviendas, para Casa Única
- c) La ampliación de Casa Única

Entiéndase que dentro de los préstamos a otorgar en virtud de lo señalado en el presente artículo estarán incluidos los montos correspondientes a la adquisición de los materiales de construcción que correspondan

24. CUENTAS DE ORDEN -FIDEICOMISO SBN-TERRENOS COLLIQUE

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Activos	55,041,707	55,041,707
Pasivos	-	-
Patrimonio	55,041,707	55,041,707
Ingresos	-	-
Gastos	-	-
	<u>110,083,414</u>	<u>110,083,414</u>

El Fideicomiso SBN-Collique fue constituido en el año 2008, con la finalidad que en los terrenos del hasta esa fecha aeródromo, se adjudique para la construcción de viviendas de Interés Social. Mediante Resolución N°051-2009/SBN-GO, del 04 de Noviembre de 2009, quedó sin efecto la Resolución que aprobó la transferencia en dominio fiduciario de terrenos de propiedad del estado para la constitución del patrimonio fideicometido bajo la administración del Fondo MIVIVIENDA S.A.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

24. CUENTAS DE ORDEN -FIDEICOMISO SBN-TERRENOS COLLIQUE (Cont.)

Al 31 de Diciembre de 2009, el Fondo MIVIVIENDA S.A., se encontraba esperando la confirmación de la extinción de ese patrimonio para darle de baja.

Inmuebles Disponibles para la Venta	
Precio del 321 939.50 m2 partida registral N°42646350	29,001,239.81
Precio del 320 934.53 m2 partida registral N°46624866	<u>26,040,467.31</u>
<b>Total Activo</b>	<b><u>55,041,707.12</u></b>

25. CUENTAS DE ORDEN FIDEICOMISO TECHO PROPIO  
 Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos	-	1,398,952
Patrimonio	-	4,058,467
Ingresos	-	42,225
Gastos	-	<u>2,701,740</u>
	-	<u>8,201,384</u>

Este Fideicomiso dejo de operar de Julio del año 2008.

26. CUENTAS DE ORDEN FIDEICOMISO CRC-PBP NUEVOS SOLES  
 Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos	<u>280,067,926</u>	<u>259,295,988</u>
Pasivos	-	1,170
Patrimonio	262,059,572	245,722,847
Resultados		
Ingresos	20,879,585	15,766,241
Gastos	2,871,231	2,194,270
Acreeedoras por contra	(287,111,688 )	-
	<u>278,766,266</u>	<u>522,980,516</u>

Mediante Escritura Pública suscrita ante Notario Dr. Alfredo Paino Scarpatti, de fecha 11 de Junio del año 2007, se constituyó el fideicomiso denominado "Fideicomiso en Administración del Fondo, Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y Premio al Buen Pagador (PBP) Nuevos Soles" que tiene una vigencia de 20 años y un patrimonio autónomo de S/.237,975,000 constituido por Bonos Soberanos S/.76,371,213 y depósitos a plazo y cuentas corrientes S/. 161,603,787.

Este fideicomiso se crea con el propósito de lograr una administración eficiente de los recursos que permitirán financiar la Cobertura de Riesgo Crediticia (CRC) y el Premio al Buen Pagador (PBP) que se ofrecen en virtud a los Contratos Marco de Servicios CRC y PBP, observando para ello lo establecido en el Manual de Procedimientos Internos de CRC y PBP, y en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión.

El patrimonio fideicometido se lleva en contabilidad separada y el fiduciario está obligado a preparar los estados financieros del Fideicomiso en forma mensual, preparar en Informe Trimestral sobre su gestión y un Informe o memoria Anual.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

27. CUENTAS DE ORDEN FIDEICOMISO CRC-PBP DOLARES AMERICANOS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos	76,755,677	79,822,521
Pasivos	-	751
Patrimonio	81,665,058	72,521,902
Resultados 2007		
Ingresos	3,174,994	18,361,067
Gastos	8,084,375	11,076,329
	<u>169,680,104</u>	<u>181,782,570</u>

Mediante Escritura Pública suscrita ante notario Doctor Alfredo Paino Scarpati, de fecha 11 de Junio del año 2007, se constituyó el fideicomiso denominado "Fideicomiso en Administración del Fondo Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y Premio al Buen Pagador (PBP) Moneda Extranjera" al cual tiene una vigencia de 20 años, y un patrimonio autónomo de S/.71,687,200, el cual, a un tipo de cambio de S/.3.172 por dólar, es el equivalente de US\$.22,600,000 constituido por Bonos US\$.14,849,140 y depósitos a plazo y cuentas corrientes US\$.7,750,860.

Este fideicomiso se crea con el propósito de lograr una administración eficiente de los recursos que permitirán financiar al CRC y PBP que se ofrecen en virtud a los Contratos Marco de Servicios CRC y PBP, observando para ello lo establecido en el Manual de Procedimientos Internos de CRC y PBP, y en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión.

El patrimonio fideicometido se lleva en contabilidad separada y el fiduciario está obligado a preparar los estados financieros del Fideicomiso en forma mensual, preparar un Informe Trimestral sobre su gestión y un Informe o Memoria Anual.





**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**28. INGRESOS FINANCIEROS**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
<b>INTERESES POR DISPONIBLES</b>	<b>36,023,140</b>	<b>31,781,579</b>
Intereses Ctas Ctas Remun M.E. - Wiese	-	117
Intereses Ctas Ctas Remun M.N. - Interbank	1,703,146	153,088
Intereses Ctas Ctas Remun M.E. - Interbank	-	17,555
Intereses Ctas Ctas - Banco de la Nación	-	210
Interes Ctas Ctas Remun M.N. - Continental	240,830	2,098,903
Interes Ctas Ctas Remun M.E. - Continental	-	170,511
Interes Ctas Ctas Remuneradas M.N. - BIF	494,033	1,057,855
Interes Ctas Ctas Remuneradas M.E. - BIF	-	367,373
Interes Ctas Ctas Remuneradas M.N. Banco del Trabajo	6,077	-
Rend. De Depósitos a Plazos - Directos M,N	73,580	-
Rend. de Depósitos a Plazos - Subastas M.E.	-	2,236,499
Rend. de Depósitos a Plazo - Subastas M.N.	33,439,511	25,679,469
Rend. De Cuentas de Ahorro	65,982	-
<b>ING POR INV NEGOCIABLES Y A VENCIMIENTO</b>	<b>34,474,521</b>	<b>4,582,615</b>
Bonos Soberanos M.N.	23,637,212	1,739,133
Bonos Soberanos VAC	329,432	463,362
Bonos del Tesoro Público M.N.	83,190	262,007
COFIDE VAC	511,510	486,463
COFIDE MN	-	199,161
Bonos Hipotecarios	341,595	506,549
Bonos Ordinarios Otras Sociedades M.N	7,178,497	-
Bonos Ordinarios Otras Sociedades ME	739,337	925,941
Bonos Ordinarios	672,002	-
Certificados de Depósitos ECR	688	-
Certificados de Depósitos - Intereses	560,855	-
Papeles comerciales-Interes	217,676	-
Instrumentos a Corto Plazo-Interés	202,516	-
<b>ING POR VALORIZ. DE INV NEGOC. Y A VENC.</b>	<b>4,291,488</b>	<b>5,872,096</b>
Depósitos ECRP	2,495,273	-
Bonos	1,796,215	-
Certificado de Depósito	-	-
<b>INTERESES Y COMIS POR CARTERA DE CREDITOS</b>	<b>-</b>	<b>12,554</b>
Int Compens de Dación en Pago de IFIs en Liq. MN	-	12,331
Int Compens de Dación en Pago de IFIs en Liq. ME	-	223
<b>INGRESOS DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>92,263,215</b>	<b>118,407,626</b>
Atribución de Renta de Fideicomisos	16,004,854	20,856,709
Ingresos por Indemnizaciones	-	23,598
Int Préstamos Hipotec Ley 27044 - Consumista	640,723	380,998
Int Post Voto Prést. Hipotec Ley 27044	14,021	21,493
Recuperación Gas por Cobr. P. Hipotec Ley 27044	6,052	8,789
Rend. Entidades Técnicas-Convenio de Canalización de Rec.	117,633	-
Rendimiento - Fideicomiso COFIDE	-	-
Rend - Fideicomiso COFIDE C.Estandarizado	1,468,978	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Entidades Técnicas	328,291	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Programa Mi Hogar MN	14,639,833	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Mivivienda MN	62,484,701	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Mivivienda ME	-	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Pagará IFIs MN	13,312,426	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Techo Propio ME	2,992,504	-
Rend - Fideicomiso COFIDE Techo Propio MN	-	122,194,271
Rend - Fideicomiso COFIDE Nuevo MIVIVIENDA	1,775,145	-
Otros	4,796	-
Prémio al Buen Pagador - Intereses MN	-	(1,050,520)
Prémio al Buen Pagador - Intereses ME	(23,846,743)	(24,027,712)
<b>DIFFERENCIA DE CAMBIO DE OPER. VARIAS</b>	<b>-</b>	<b>32,611,571</b>
Diferencia de Cambio (neto)	-	32,611,571
<b>OTRAS COMISIONES</b>	<b>6,820,548</b>	<b>9,508,839</b>
Comisión CRC	656,440	814,155
Comisión PBF	6,164,108	4,994,784
<b>REAJUSTE POR INDEXACION</b>	<b>337,537</b>	<b>6,805,009</b>
Reajuste por Indexación - Fideicomiso COFIDE	276,834	5,961,318
Reajuste por Indexación - Inv en Valores - Bonos	60,703	843,690
<b>GANANCIA POR OPERACIONES DE COBERTURA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingreso por Forwards venta	575,316	-
	575,316	-
<b>OTROS INGRESOS FINANCIEROS</b>	<b>4,320,287</b>	<b>737,212</b>
Resultado de Compra - Vta. De Inversiones	4,147,886	-
Ajuste por Redondeo	61	154
Ingresos por Devengo de Valores Transferidos	45,744	472,042
Otros Ingresos Financieros	126,596	265,016
	179,106,052	206,319,200

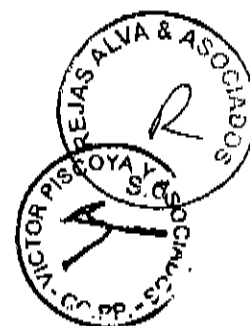


FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

**29. GASTOS FINANCIEROS**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
DIFERENCIA DE CAMBIO OPERACIONES VARIAS	63,110,637	-
Diferencia de cambio	63,110,637	-
PERDIDA POR VALORIZ. DE INV. NEGOC Y A VENC.	-	271,106
Bonos Soberanos	-	270,373
Bonos Ordinarios	-	733
PERDIDA EN PRODUCTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-	48,345,117
Diferencia de Cambio de Instrum Financ	-	48,345,117
Derivados (neto)	-	-
OTROS GASTOS FINANCIEROS	6,063,414	38,859
Otros Intereses	4,881	4,205
Otros Gastos Financieros	-	9,389
Atribución de Pérdida de Fideicomisos	4,624,409	-
Ajuste por Redondeo	40	27
Intereses Devol. Contrib: FONAVI - Sunat	1,402,287	5,274
Intereses Devol. Contrib. FONAVI - FMV	8,772	125
Condonación de Cuotas - Cartera SPAD - Capital e interés	23,025	19,839
PREMIO AL BUEN PAGADOR - CAPITAL	24,970,317	22,432,404
Premio al Buen Pagador - Nuevos Productos MN	1,708,196	589,925
Premio al Buen Pagador - Nuevos Productos ME	3,803,241	3,745,277
Premio al Buen Pagador - Capital MN	1,299,040	1,238,565
Premio al Buen Pagador - Capital ME	18,159,840	16,858,638
COBERTURA DE RIESGO CREDITICIO	-	29,970
CRC - Crédito Mivivienda Tradicional	-	29,970
	<b>94,144,368</b>	<b>71,117,457</b>



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**30. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
<b>GASTOS DE PERSONAL Y DIRECTORIO</b>	<b>7,857,121</b>	<b>7,774,620</b>
Básica	4,633,637	4,105,448
Bonificación	59,444	192,450
Bonificación por encargatura	219,872	-
Gratificación	812,334	782,557
Asignaciones	26,706	19,776
Vacaciones	412,310	425,433
Seguro de Vida Ley	7,953	8,959
Seg y Prev Social - Rég de Prestac de Salud	465,852	504,878
Compensación por Tiempo de Servicios	481,826	417,181
Capacitación	187,353	225,690
Indemnización por Cese Relación Laboral	-	553,936
Prácticas Pre - Profesionales	337,773	385,563
Atenciones al personal	15,567	8,091
Aguinaldo	48,473	-
Dietas al Directorio	118,800	82,350
Otros gastos del Directorio	5,250	-
Otros Gastos	14,093	49,763
Provisión Laboral	9,877	12,547
<b>GASTOS POR SERV RECIBIDOS DE TERCEROS</b>	<b>20,095,987</b>	<b>11,485,550</b>
<b>IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</b>	<b>1,929,115</b>	<b>1,405,961</b>
Impuestos General a las Ventas	6,507	-
Contribución a la SBS	36,031	35,584
Arbitrios Municipales	1,228	62,636
Licencia Municipal de Funcionamiento	35,584	288
Impuesto al Patrimonio Predial	1,468	182,626
Otros Tributos Municipales	74,219	1,079
Otros Tributos	33,143	7,269
Tasas y Contribuciones	12,779	26,213
ITF	1,728,156	1,090,266
	<b>29,882,223</b>	<b>20,666,132</b>

**31. INGRESOS POR SERVICIOS FINANCIEROS**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
<b>INGRESOS POR FIDEICOMISOS</b>	<b>2,080,411</b>	<b>1,941,426</b>
Comisión por Administración de Fideicomiso	2,080,411	1,941,426
<b>INGRESOS DIVERSOS</b>	<b>978,039</b>	<b>1,457,925</b>
Venta de Bases	8,159	53,437
Comisión por actuar como Mejorador de Fideicomiso	-	-
Otros Ingresos Diversos MN	926,754	759,333
Otros Ingresos Diversos ME	43,126	645,156
	<b>3,058,450</b>	<b>3,399,351</b>



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

**32. GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS**

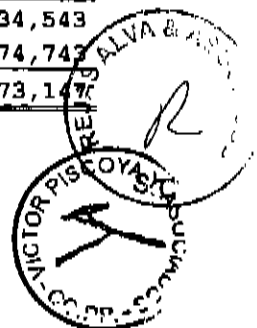
Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
Gastos diversos:		
Otros Servicios Diversos (Fideicomiso SBN-Collique)	248,342	-
Mantenimiento y portes bancarios	12,929	22,652
Custodia de Valores	135,108	-
Transferencias	56,074	578
Gastos por compra y venta de Valores	6,666	-
Otros servicios prestados por Bancos	10,503	46,078
Servicios de emisión de cheques de Garantía	6,697	6,243
	<u>476,319</u>	<u>75,551</u>

**33. PROVISIONES DEPRECIACION Y AMORTIZACIÓN**

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
PROV. PARA INCOBR. DE CTAS POR COBRAR	11,718,327	3,197,675
Provision Cts x Cobrar - Dacion en Pago B.Banex	3,390,137	10,698
Provisión Cuenta por Cobrar a CONEMINSA	-	21,131
Provisión Depósitos en Garantía	-	1,426
Provisión Fideicomiso COFIDE MIVIVIENDA Estanda	271,498	-
Provisión Fideicomiso COFIDE MIVIVIENDA Tradicional	6,623,430	-
Provisión Fideicomiso COFIDE Nuevo MIVIVIENDA	1,419,204	-
Provisión Fideicomiso COFIDE Mi Hogar	-	2,044,965
Provisión Fideicomiso COFIDE Techo Propio M.N.	-	1,098,576
Provisión Fideicomiso COFIDE Techo Propio M.E.	-	20,881
Provisión Fideicomiso COFIDE otros	14,058	-
OTRAS PROVISIONES	61,168	397,737
Provisión de bienes recibidos en Pago (antes SBS)	61,168	397,736
Provisión por Mejorador de Fideicomiso Las Garzas	-	-
DEPRECIACION DE MOBILIARIOS Y EQUIPOS	355,894	368,449
Depreciación de Muebles y Enseres	69,878	68,334
Depreciación de Equipos de Cómputo	171,806	169,324
Depreciación de Otros Eq. / Mejoras	82,028	110,564
Depreciación de vehículos	12,663	-
Depreciación Instalaciones Publicitarias	19,519	20,227
AMORTIZACION DE GASTOS	302,958	309,286
Amortización de Software Adquirido	102,956	134,543
Amort de Otros Gastos	200,002	174,743
	<u>12,438,347</u>	<u>4,273,147</u>



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

34. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

	2009	2008
INGRESOS Y GASTOS (NETOS) x RECUP DE CREDITOS	-	17,727,218
Recup de Castigo Incob - IFIs en Liquidación	-	14,721,910
Venta de Bienes Inmuebles M.E	-	666,131
Venta de Bienes Inmuebles M.N.	-	11,081,809
Costo de Vta. De Bienes Inmuebles	-	(8,742,632)
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	3,564,862	-
Ingresos Extraordinarios	3,564,862	-
INGRESOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	10,343,225	20,166,734
Otros Ingresos de Ejercicios Anteriores	10,343,225	20,166,734
GASTOS EXTRAORDINARIOS	(803,369)	-
Pérdidas no cubiertas por seguros-Bienes Muebles	(4,508)	-
Otros gastos extraordinarios	(798,861)	-
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	(2,344,950)	(1,912,497)
Otros Gastos de Ejercicios Anteriores	(2,344,950)	(1,912,497)
	<u>10,759,768</u>	<u>35,981,455</u>

35. CONTINGENCIAS

Comprende (en nuevos soles), lo siguiente:

CONTINGENCIA 1

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SR. CARLOS PAICO MIRANDA (1)

El 11 de setiembre del año 2006, el Fondo MIVIVIENDA S.A. fue notificado mediante Resolución Judicial N° 1 expedida por el 7mo. Juzgado Laboral de Lima, mediante la cual se admite la demanda interpuesta por el ex trabajador Carlos Martín Paico Miranda en contra del FMV, sobre indemnización por despido arbitrario ascendente a S/. 66,413.75.

Al respecto la Gerencia Legal del Fondo MIVIVIENDA S.A. en su memorando N° 590-2006-FMV/GL, manifiesta que "El Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene fundamentos fácticos y jurídicos sólidos para rebatir las pretensiones demandadas..."

Con fecha 27 de abril del 2007 el Juez del 7° Juzgado Laboral dictó sentencia declarando Fundada en parte la demanda interpuesta por Carlos Paico Miranda y ordenó que el FMV cumpla con pagar la suma de S/. 65,056.76 Nuevos Soles por concepto de Indemnización por Despido Arbitrario.

Con fecha 06 de junio del presente año, dentro del término dado por Ley, el FMV interpuso Recurso de Apelación contra la sentencia expedida por el Juez de la causa, el mismo que esta pendiente su concesorio.

Con fecha 18 de julio del 2007 se ha notificado la Resolución No. 05, mediante la cual el 7mo. Juzgado Laboral de Lima, ha concedido al FMV el recurso de apelación. Esta pendiente que se le asigne la Sala Superior, que resolverá la apelación en segunda instancia. (2) Resolución de Vista de fecha 20 de junio del 2008, notificada con fecha 06 de agosto del 2008, expedida por la Tercera Sala Laboral de Lima la misma que ha Declarado NULA la Sentencia expedida por el Juez de primera Instancia, por infringir el principio de congruencia procesal y con ello el debido proceso legal y en consecuencia ordenó a este Juez emita una nueva sentencia con arreglo a Ley.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

35. CONTINGENCIAS (Cont.)

CONTINGENCIA 2

DEMANDA INTERPUESTA POR LA SRA. SILVIA ROMERO ALVA (1)

La demandante interpone Acción de Amparo solicitando reposición. Se expidió sentencia declarando Fundada la demanda. Se ha interpuesto apelación de sentencia. Se concedió el Recurso de Apelación. El monto estimado en contingencia es inapreciable en dinero.

CONTINGENCIA 3

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SR. GONZALES SANCHEZ JIMMY ROY (1)

Exp. No. 222-2007 / 2° JUZGADO LABORAL DE CHICLAYO. El Sr. Gonzales demanda al FMV SA y otros, exigiendo el pago de beneficios sociales por incumplimiento de parte de Veritas Edificaciones S.A.C. El Monto demandado asciende a S/. 5,462.12. Expediente recién iniciado. El FMV SA ha sido notificado con la demanda y ha ofrecido excepción de falta de legitimidad para obrar contestando la demanda. Asimismo con fecha 6 de Octubre de 2009, la empresa fue notificada con la Resolución N°6, en donde se cita para la realización de la audiencia única el día 10.11.2009 a las 11:30 am.

CONTINGENCIA 4

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SR. IPANAQUE ANTON CESAR AUGUSTO (1)

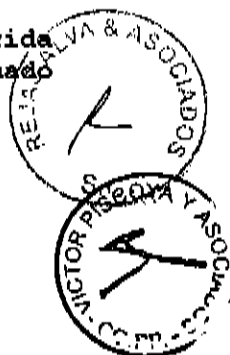
Exp. No. 216-2007 / 2° JUZGADO LABORAL DE CHICLAYO. El Sr. Ipanaque demanda al FMV SA y otros, exigiendo el pago de beneficios sociales por incumplimiento de parte de Veritas Edificaciones S.A.C. El Monto demandado asciende a S/. 13,462.97. Expediente recién iniciado. El FMV SA ha sido notificado con la demanda y ha ofrecido excepción de falta de legitimidad para obrar contestando la demanda. Expediente para fijar día y hora de audiencia única el día 27 de octubre de 2009, a horas 9.00 de la mañana.

CONTINGENCIA 5

INSPECCIÓN LABORAL SOLICITADA POR LA SRTA. ALMA AMERICA NUÑEZ SIMBORT

Con fecha 02.10.2008, se interpuso la demanda. El 20 de Noviembre de 2008, Ralph Gómez se apersonó al proceso y solicitó la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado.

La empresa se encuentra a la espera de la notificación dirigida al Presidente del Directorio y Gerente General. El monto estimado en contingencia es inmaterial.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

35 CONTINGENCIAS (Cont.)

CONTINGENCIA 6

SOLICITUD DE BENEFICIOS SOCIALES DE LA SRTA. MILUSKA GIL RAMON

Con fecha 18.08.2008, se interpuso la presente demanda, por la suma de S/.145,832.87. Con fecha 02 de Diciembre se ha presentado el escrito de contestación.

CONTINGENCIA 7

DEMANDA INTERPUESTA POR LA DOCTORA BETTY TORRES TAMARA

Solicita indemnización y resolución de Contrato celebrado con Las Lomas por incumplimiento en la entrega de inmueble 760-2006/Juzgado Mixto de Huaraz. En Audiencia de fecha 19 de Noviembre de 2008, se declaró la nulidad de todo lo actuado por vicios procesales generados por la parte demandante y el propio juzgado por lo que la empresa será emplazada nuevamente con la demanda. El monto estimado en contingencia es inmaterial.

CONTINGENCIA 8

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR JOSE RIVERA PAREDES

Solicita indemnización por S/. 30,648.20 (0367-2008/8vo. Juzgado Laboral) con fecha 21 de enero de 2009, la empresa fue notificada de la demanda. Con fecha 04 de Febrero de 2009, la empresa cumplió dentro del término de Ley con contestar la demanda.

CONTINGENCIA 9

DEMANDA INTERPUESTA POR LA SEÑORA JESSICA MORALES ALVARADO

Solicita beneficios sociales por S/.18,922.24, con fecha 13 de Febrero de 2009, la empresa fue notificada de la demanda, la misma que fue contestada, dentro del término de Ley, con fecha 27 de Febrero de 2009.

CONTINGENCIA 10

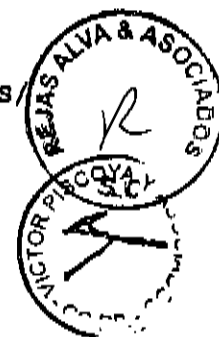
DEMANDA INTERPUESTA POR LA SEÑORA NOELIA DAVILA VASQUEZ

Solicita beneficios Indemnización por despido arbitrario por S/. 71,298.35, 18309-2009-00088/9° Juzgado Laboral de Lima.

CONTINGENCIA 11

DEMANDA INTERPUESTA POR AFP INTEGRAL

Solicita pago de saldo a favor de aporte mensual por S/ 678.67. 9190-2009/Juzgado de Paz Letrado de Lima.



FONDO MIVIVIENDA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

35. CONTINGENCIAS (Cont.)

CONTINGENCIA 12

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR JOSE LUIS RIVADENEIRA ALCALDE

Solicita cese de actos de hostilidad del empleador. 183413-2009-00164/10° Juzgado Laboral. Con fecha 15 de Mayo de 2009, la empresa fue notificada de la demanda. La misma que fue contestada dentro del término de Ley 02.06.2009.

CONTINGENCIA 13

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR ALEJANDRO BORJAS GIRALDO

Solicita pago de beneficios sociales indemnización y otros beneficios económicos por S/. 83,333.08. 183402-2009-00259-0/2° Juzgado Laboral de Lima.

CONTINGENCIA 14

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR JUAN CARLOS RIOS DILLERMA

Solicita cese de actos de hostilidad del empleador. 183409-2009-00159/9° Juzgado Laboral. Con fecha 12 de Agosto de 2009, la empresa fue notificada de la demanda. La misma que fue contestada dentro del término de Ley.

CONTINGENCIA 15

DEMANDA INTERPUESTA POR LA SEÑORA DANITZA EULOGIA QUINO TICA

Solicita otorgamiento de escritura pública en el 5 Juzgado Civil transitorio de Ica 30.04.09. traslado de los actuados, 1708.09.apersonamiento, 05.11.09, subsanación del apersonamiento.

CONTINGENCIA 16

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR SALCEDO QUISPE POLCARPIO

Solicita prescripción adquisitiva 4° Juzgado mixto especializado civil. Se contestó demanda.

CONTINGENCIA 17

DEMANDA INTERPUESTA POR EL SEÑOR JORGE ARTURO VITERI FALCON

Solicita Acción de Amparo. 45 juzgado civil de Lima Exp. 48356-2009. Se declaró improcedente demanda. Se concedió apelación interpuesta por demandante (30.11.09).

