SOCIEDAD DE AUDITORÍA
CAIPO Y ASOCIADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

INFORME N° 033-2021-3-0048-DF

AUDITORIA FINANCIERA A FONDO MIVIVIENDA S.A.

"INFORME FINANCIERO"

PERÍODO
1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

TOMO 1

LIMA - PERÚ
MARZO - 2021

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

0704

03320213004800

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)

KPMG en Perú
Torre KPMG. Av. Javier Prado Este 444, Piso 27
San Isidro. Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000
Fax 51 (1) 421 6943
Internet www.kpmg.com/pe

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante el Fondo), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, y los estados de resultados, de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como 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 estos estados financieros de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones para entidades financieras en Perú, 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 consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada 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.

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

Caipo y Asociados S. Civil de R. L. sociedad civil peruana de responsabilidad limitada y firma miembro de la organización global KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados".

Inscrita en la partida N° 01681796 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fondo MIVIVIENDA S.A. al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones para entidades financieras en Perú.

Lima, Perú

29 de marzo de 2021

Refrendado por:

Caipo y Asociados

Eduardo Alejos P. (Socio)
C.P.C. Matrícula N° 29180

Firmado Digitalmente por:
EDUARDO ANTONIO ALEJOS PALOMINO
Fecha: 29/03/2021 12:14:54

Fondo MIVIVIENDA S.A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020 y de 2019

Contenido	**Página**
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados	2
Estado de Resultados y Otro Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 90

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Activos			
Disponible	*5*		
Banco Central de Reserva del Perú		1,840	5,799
Bancos y otras empresas del Sistema Financiero		1,336,079	1,473,154
Otras disponibilidades		304	60
		1,338,223	**1,479,013**
Inversiones	*6*	220,002	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio			
Fideicomiso - COFIDE), neto	*7*	7,883,453	7,498,076
Cartera de créditos, neto	*8*	28,478	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	*9*	110,566	147,981
Derivados de cobertura	*10*	394,937	166,325
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	*11*	775	915
Impuesto a la renta diferido	*24*	71,636	78,764
Otros activos, neto	*12*	52,535	49,908
Total activos		**10,100,605**	**9,699,891**
Riesgos y compromisos contingentes		30,887	46,071

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Pasivos			
Obligaciones con el público		205	223
Adeudos y obligaciones financieras	*13*	944,611	635,192
Valores y títulos en circulación	*14*	4,736,106	4,284,038
Derivados de cobertura	*10*	34,347	93,592
Cuentas por pagar	*15*	1,060,719	1,372,876
Provisiones y otros pasivos	*15*	22,388	4,982
Total pasivos		**6,798,376**	**6,390,903**
Patrimonio	*16*		
Capital social		3,382,587	3,355,584
Reservas		30,087	27,087
Resultados no realizados		(113,973)	(103,686)
Resultados acumulados		3,528	30,003
Total patrimonio		**3,302,229**	**3,308,988**
Total pasivos y patrimonio		**10,100,605**	**9,699,891**
Riesgos y compromisos contingentes		30,887	46,071

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Ingresos por intereses	*18*	489,071	526,897
Gastos por intereses	*18*	(286,906)	(307,416)
Margen financiero bruto		**202,165**	**219,481**
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos	*7*	(38,405)	(8,554)
Provisión para créditos directos, neto de recuperos	*8*	(2,345)	2,032
Margen financiero neto		**161,415**	**212,959**
Ingresos por servicios financieros	*19*	5,314	5,224
Gastos por servicios financieros	*19*	(2,280)	(2,569)
Margen financiero neto de ingresos y gastos por servicios financieros		**164,449**	**215,614**
Resultado por operaciones financieras	*20*	(82,501)	(76,480)
Margen operacional		**81,948**	**139,134**
Gastos de administración	*21*	(40,497)	(49,941)
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	*11*	(210)	(239)
Amortización de activos intangibles	*12 (b)*	(1,412)	(1,279)
Margen operacional neto		**39,829**	**87,675**
Valuación de activos y provisiones			
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	*9 (h)*	(28,930)	(50,682)
Reversión de provisión por cobertura de riesgo crediticio - cartera vendida, neto		474	1,012
Provisión para litigios y demandas		(643)	(265)
Otras provisiones		(140)	(408)
Utilidad de operación		**10,590**	**37,332**
Otros ingresos y gastos, neto	*22*	4,639	6,541
Utilidad antes del impuesto a la renta		**15,229**	**43,873**
Impuesto a la renta	*23*	(11,701)	(13,870)
Utilidad neta		**3,528**	**30,003**

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Resultados y Otro Resultado Integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Utilidad neta		3,528	30,003
Otro resultado integral			
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta	*16.C*	1,016	548
Pérdida neta en coberturas de flujo de efectivo	*16.C*	(16,164)	(34,506)
Ganancia neta en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	*16.C*	288	1,844
Impuesto a la renta relacionado con los componentes de otro resultado integral	*16.C*	4,573	9,653
Otro resultado integral del año, neto de impuesto		**(10,287)**	**(22,461)**
Total resultado integral		**(6,759)**	**7,542**

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	**Número de acciones**	**Capital social (nota 16.A)**	**Reservas (nota 16.B)**	**Resultados no realizados (nota 16.C)**	**Resultados acumulados**	**Total patrimonio**
Saldos al 1 de enero de 2019	3,324,714	3,324,714	23,657	(81,225)	34,300	3,301,446
Utilidad neta	-	-	-	-	30,003	30,003
Otro resultado integral:						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	548	-	548
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(34,506)	-	(34,506)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	1,844	-	1,844
Impuesto a la renta	-	-	-	9,653	-	9,653
Total resultado integral del año	**-**	**-**	**-**	**(22,461)**	**30,003-**	**7,542**
Cambios en el patrimonio (no incluidos en el resultado integral):						
Aplicación a reservas	-	-	3,430	-	(3,430)	-
Capitalización de resultados acumulados	30,870	30,870	-	-	(30,870)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**3,355,584**	**3,355,584**	**27,087**	**(103,686)**	**30,003**	**3,308,988**
Saldos al 1 de enero de 2020	3,355,584	3,355,584	27,087	(103,686)	30,003	3,308,988
Utilidad neta	-	-	-	-	3,528	3,528
Otro resultado integral:						
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta	-	-	-	1,016	-	1,016
Pérdida no realizada en coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	(16,164)	-	(16,164)
Ganancia no realizada en inversiones disponibles para la venta de Fideicomisos CRC – PBP	-	-	-	288	-	288
Impuesto a la renta	-	-	-	4,573	-	4,573
Total resultado integral del año				**(10,287)**	**3,528**	**(6,759)**
Cambios en el patrimonio (no incluidos en el resultado integral):						
Aplicación a reservas	-	-	3,000	-	(3,000)	-
Capitalización de resultados acumulados	27,003	27,003	-	-	(27,003)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**3,382,587**	**3,382,587**	**30,087**	**(113,973)**	**3,528**	**3,302,229**

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 forman parte integral de estos estados financieros.

Fondo MIVIVIENDA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y de 2019

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo y equivalentes de efectivo proveniente de las actividades de operación			
Utilidad neta del año		3,528	30,003
Ajustes			
Nivelación por tipo de cambio e intereses de derivados		(304,021)	38,552
Intereses devengados no pagados de adeudados y obligaciones financieras		125,952	153,917
Depreciación y amortización		1,622	1,518
Provisión para incobrabilidad cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de recuperos		38,405	8,553
Provisión para créditos directos, neto de recuperos		2,345	(2,032)
Provisión para incobrabilidad de otras cuentas, neto de recuperos		28,930	50,682
Impuesto a la renta diferido	*24*	(11,701)	17,737
Provisiones para litigios y demandas, y otros		41,746	(7,752)
Resultado no realizado por diferencia en cambio		141,977	(7,234)
Variación en activos y pasivos			
(Aumento) disminución neta en activos			
Depósitos a plazo		(839,005)	904,005
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)		(424,479)	(848,348)
Cartera de créditos		3,946	4,974
Inversiones disponibles para la venta		-	188,676
Otras cuentas por cobrar		39,563	(83,663)
Otros activos		(2,694)	(4,559)
Aumento (disminución) neta en pasivos			
Obligaciones con el público		1,326	(1,360)
Pasivos no subordinados		749,363	(664,457)
Otras cuentas por pagar		314,858	(78,490)
Provisiones y otros pasivos		(17,209)	(660)
Resultado del año después de la variación en activos y pasivos, y ajustes		**(105,548)**	**(299,938)**
Impuesto a la renta		-	1,750
Flujo de efectivo neto de actividades de operación		**(105,548)**	**(298,188)**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Compra de inmuebles, mobiliario y equipo	*11*	(70)	(54)
Compra de activos intangibles		(1,784)	(2,234)
Entrada por inversiones a vencimiento		43,589	110,805
Flujo de efectivo neto de actividades de inversión		**41,735**	**108,517**
Disminución neto del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de las variaciones en el tipo de cambio		**(63,813)**	**(189,671)**
Efecto de las variaciones en el tipo de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		(141,977)	7,234
Disminución neto en el efectivo y equivalentes al efectivo		**(205,790)**	**(182,437)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	*5*	1,479,013	1,661,450
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	*5*	**1,273,223**	**1,479,013**

Las notas adjuntas de la página 6 a la 90 son parte integral de estos estados financieros.

1. Identificación y Actividad Económica

A. Identificación

Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante "el Fondo") es una empresa estatal de derecho privado, que se rige por la Ley N° 28579 "Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A." y su estatuto. El Fondo está comprendido en el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrito 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 a una sociedad anónima denominada Fondo MIVIVIENDA S.A. a partir del 1 de enero de 2006.

El domicilio legal del Fondo está ubicado en Av. Paseo de la República N° 3121, San Isidro, Lima, Perú.

B. Actividad económica

El Fondo se dedica a la promoción y financiamiento de adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente de interés social; asimismo a 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 reguladas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondo de Pensiones (SBS) mediante la Resolución SBS N° 980-2006, Reglamento para el Fondo MIVIVIENDA S.A.

El Fondo administra los siguientes programas y recursos:

i. Programa MIVIVIENDA.
ii. Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) por encargo del 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 programa y recurso:

i. Programa Fondo MIVIVIENDA

El Convenio de Fideicomiso con COFIDE permite al Fondo canalizar recursos a través de las instituciones financieras que forman parte del Sistema Financiero Peruano para el otorgamiento de créditos hipotecarios, los cuales tienen como características el Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial (PBP-CI), el Bono al Buen Pagador (BBP), la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) y el Bono MIVIVIENDA Sostenible (BMS).

Forman parte del programa Fondo MIVIVIENDA los siguientes productos:

- Nuevo Crédito MIVIVIENDA
- Crédito MICONSTRUCCIÓN (*)
- Crédito MICASA MÁS (*)
- Crédito MITERRENO
- Crédito MIHOGAR (*)
- Crédito MIVIVIENDA Estandarizado (*)
- Crédito MIVIVIENDA Tradicional (*)
- Crédito Financiamiento complementario Techo Propio, financiamiento complementario al Bono Familiar Habitacional (BFH)
- Servicio de cobertura de riesgo crediticio (CRC) y Premio al Buen Pagador (PBP) (*)

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estos productos se han dejado de otorgar, los saldos mantenidos corresponden únicamente a saldos por cobrar (nota 7). El crédito MICONSTRUCCIÓN y MICASA MÁS se derogaron mediante acuerdo de Directorio N° 01-20D-2017 del 24 de agosto de 2017; asimismo, se otorgó un plazo de adecuación hasta el 31 de diciembre de 2017 para cesar su otorgamiento. El servicio CRC - PBP y el Crédito MIVIVIENDA Estandarizado se dejaron de otorgar desde noviembre de 2009, el crédito MIHOGAR se dejó de otorgar desde agosto de 2009 y el crédito MIVIVIENDA Tradicional desde mayo de 2006.

Con el objeto de asegurar la obligación del Fondo del servicio de los pagos del PBP y CRC, así como, de asegurar los recursos para atender el importe equivalente a un tercio (1/3) del total colocado por cada institución financiera intermediaria (IFI) que contrate este servicio, el Fondo constituyó los Fideicomisos CRC - PBP, tanto en Nuevos Soles como en Dólares Americanos. Estos fideicomisos están regulados por la Resolución SBS N° 980-2006 que aprueba el Reglamento del Fondo.

En virtud de los contratos CRC y PBP, el Fondo presta los siguientes servicios a las IFI:

- Servicio de CRC definido en el artículo 21° del Reglamento del Fondo, 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 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 correspondientes al tramo no concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho período correspondiente al tramo concesional del crédito MIVIVIENDA.

ii. Programa Techo Propio - Administración del Bono Familiar Habitacional (BFH)

El subsidio del Programa Techo Propio se otorga bajo tres modalidades:

- La adquisición de vivienda nueva (AVN);
- La construcción en sitio propio (CSP); y
- 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:

- Un subsidio canalizado por el Fondo con recursos provenientes del Estado denominado Bono Familiar Habitacional (BFH),
- El ahorro familiar, y
- De ser necesario, el financiamiento complementario al BFH (Programa Techo Propio) que debe ser otorgado por una IFI.

Mediante la Tercera Disposición Transitoria de la Ley N° 28579, el Fondo recibió del Poder Ejecutivo el encargo de administrar el BFH y los fondos del Programa Techo Propio.

Es así que el 28 de abril de 2006, el Fondo, el MVCS y FONAFE suscribieron el "Convenio de encargo de administración del BFH y de 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, lo cual incluye las actividades de promoción, inscripción, registro y verificación de información, calificación de postulantes, asignación del BFH, así como 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 Nº 27677

En virtud de la Ley N° 27677 del 1 de marzo de 2002, se encargó al Fondo la administración, recuperación y canalización de los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).

De otro lado, la Ley N° 29625, que entró en vigencia el 8 de diciembre de 2010, ordenó la devolución de los aportes a los trabajadores que contribuyeron al FONAVI. El artículo 4° de esta Ley, contempla la conformación de una Comisión Ad Hoc, responsable de conducir y supervisar todos los procedimientos relacionados al reembolso de las contribuciones al FONAVI. La conformación de la Comisión fue aprobada el 24 de setiembre de 2012, mediante la Resolución Ministerial N° 609-2012-EF/10. En virtud de las normas antes mencionadas, el Fondo entregaría a la Comisión Ad Hoc toda la documentación e informes pertinentes para que esta se encargue de la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos del FONAVI, así como de los pasivos. Desde el año 2014, el Fondo ha realizado la transferencia de los recursos administrados por miles de S/ 454,668, de acuerdo con los requerimientos de la Comisión Ad Hoc.

C. Actividad económica durante el Estado de Emergencia

El 15 de marzo de 2020 el Gobierno Peruano, mediante Decreto Supremo N° 044-2020 decretó Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que ponían en riesgo la vida de la Nación como consecuencia del brote del COVID-19. A la fecha de este informe este período de emergencia nacional se ha extendido hasta el 2 de setiembre de 2021 inclusive. Como consecuencia, la SBS y el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), en coordinación con el MEF, activaron un paquete de medidas preventivas enfocadas en mitigar el impacto por incumplimiento de obligaciones de los deudores debido a la limitación de su desplazamiento dentro y fuera del territorio nacional, y la inoperatividad de ciertos sectores económicos; así como medidas enfocadas en el aseguramiento de la continuidad de la cadena de pagos en el país.

Durante este período el Fondo continuó operando. La operatividad del Fondo se adaptó al protocolo de seguridad requerido para salvaguardar la salud de los colaboradores; se activaron medidas tales como: el trabajo remoto, verificando que los equipos personales de los usuarios cuenten con las condiciones necesarias a través del uso de la VPN y el control de escritorio remoto con el soporte permanente del área de Tecnologías de la Información; asistencia mínima de colaboradores de manera física a oficinas, limpieza y desinfección de oficinas, y programas de acompañamiento y sensibilización para la prevención del contagio.

D. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 han sido aprobados por la Gerencia y el Directorio el 13 de enero de 2021 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Los estados financieros al 31 de diciembre 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de junio de 2020.

2. Convenio de Fideicomiso con 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 - MIVIVIENDA (ahora Fondo MIVIVIENDA S.A.) y Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE). El objetivo del Convenio es crear una relación jurídica de fideicomiso, por la cual COFIDE recibe recursos del Fondo y actúa como organismo ejecutor de éstos, canalizándolos a los beneficiarios finales a través de las IFI, que deseen utilizarlos para la adquisición o mejoramiento de viviendas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12° del Decreto Supremo N° 001-99-MTC, "Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA".

Las principales obligaciones de COFIDE son las siguientes:

- Cumplimiento de los artículos 241° al 274° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS - Ley N° 26702 (en adelante "Ley General") y sus modificatorias.

- Verificar el cumplimiento de requisitos y condiciones de las IFI de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N° 001-99- MTC.

- Celebrar con las IFI que hayan cumplido los requisitos y condiciones para intermediar el Convenio de canalización de recursos.

- Supervisar el uso de los recursos de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Fondo y en el Convenio de canalización de recursos.

- Efectuar la cobranza de los préstamos otorgados a las IFI.

- Contratar las auditorías que sean necesarias con cargo al Fondo.

- Remitir con frecuencia periódica los informes relativos al desarrollo del Fideicomiso, así como recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI.

- Establecer procedimientos operativos necesarios para la adecuada administración de los fondos.

- Demás obligaciones que sean necesarias para asegurar el normal desarrollo de las actividades del Fideicomiso.

El 18 de mayo de 2012, se firmó la Adenda N° 1 al Convenio de Fideicomiso por la cual se dejó sin efecto la obligación por parte de COFIDE de emitir recomendaciones sobre los límites de exposición de las IFI con el Fondo, debido a que el Fondo es una sociedad anónima supervisada por la SBS. Mediante la Resolución SBS Nº 3586-2013, se establece que el Fondo no está sujeto a los límites establecidos por el artículo 204° de la Ley General, debido a que actúa como un banco de segundo piso. Sin embargo, el Fondo ha establecido límites internos para prevenir la concentración de préstamos en las IFI, teniendo en cuenta factores de tamaño de capital regulatorio, su clasificación de riesgo y la relación respecto del capital regulatorio ponderado por riesgo.

Las principales obligaciones del Fondo son las siguientes:

- Establecer las políticas para el manejo, administración y destino de los recursos del Fondo.

- Aprobar los criterios de elegibilidad de las IFI 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 ellas.

- Establecer los términos y condiciones bajo los cuales se pondrán los recursos del Fondo a disposición de las IFI, y la modalidad de colocación de estos recursos.

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 a las IFI, que requieran la constitución de garantías a los beneficiarios finales.

- Ejercer todas las atribuciones contenidas en los artículos 74° y 75° del Código Procesal Civil que sean necesarias para la ejecución del encargo encomendado. En consecuencia, COFIDE podrá demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvenciones, 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 IFI.

Respecto de las comisiones generadas por los servicios prestados por COFIDE, se autorizó a COFIDE a deducir de los montos desembolsados por las IFI 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 de cargo de las IFI, y se cobrará preferentemente en las fechas de cobranza de las cuotas de los préstamos otorgados a las IFI.

El 30 de diciembre de 2016 se firmó la Adenda N° 2 al Convenio de Fideicomiso con el objeto de modificar las comisiones por los servicios prestados al Fondo, así como el plazo de vigencia del Fideicomiso, según se detalla a continuación:

Las dos comisiones por los servicios prestados por COFIDE, vigentes desde el 2 de enero de 2017, son las siguientes:

- Una comisión de fideicomiso pagadera por el Fondo, de forma mensual ascendente a miles de S/ 10 más el impuesto general a las ventas (IGV). Esta comisión será cobrada el último día hábil de cada mes con cargo a los recursos del Fondo.

- Una comisión de cobranza equivalente al 0.23 por ciento efectiva anual al rebatir sobre los saldos adeudados para las cuentas por cobrar generadas a partir del 2 de enero de 2017, que será de cargo de las IFI. Esta comisión se cobrará en la fecha de cobro de las cuotas de los préstamos otorgados por las IFI.

El plazo de vigencia del Fideicomiso será de 3 años contados a partir del 2 de enero de 2017, siendo renovado en forma automática si dentro de 30 días anteriores a su vencimiento ninguna de las partes manifiesta su voluntad de resolverlo. A la fecha del informe, dicho Fideicomiso está vigente.

3. Bases de Preparación de los Estados Financieros

A. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad del Fondo y se presentan de acuerdo con las disposiciones legales y los principios de contabilidad autorizados por la SBS y en caso de existir situaciones no previstas en dichas disposiciones, se aplica lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas en el país por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC). Dichas normas comprenden las Normas e Interpretaciones emitidas o adoptadas por *International Accounting Standards Board* (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretación (SIC), adoptadas por el IASB y oficializadas por el CNC para su aplicación en Perú.

B. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico, excepto por las siguientes partidas que han sido medidas a su valor razonable:

- Los instrumentos financieros derivados.
- Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados; y
- Los activos financieros disponibles para la venta.

C. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se presentan en soles (S/ o PEN), que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. La información presentada en soles ha sido redondeada a la unidad más cercana en miles de soles, excepto cuando se indica lo contrario.

D. Uso de juicios y estimaciones

Al preparar estos estados financieros, la Gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados de manera continua. Los ajustes que resultan de la revisión de las estimaciones contables son reconocidos de manera prospectiva.

Los juicios y estimaciones más importantes para la elaboración de los estados financieros del Fondo son los siguientes:

- La determinación del valor razonable de las inversiones.
- La provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).
- La provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa.
- La provisión para bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados.
- La provisión para beneficios sociales de los trabajadores.
- La vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo y de los activos intangibles.
- La provisión del impuesto a la renta.
- La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados.
- El deterioro de los activos no monetarios.

E. Nuevos pronunciamientos contables

i. Nuevos pronunciamientos contables no adoptados de manera anticipada

Los siguientes pronunciamientos contables son aplicables a los períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de los estados financieros adjuntos. Aquellos que podrían ser relevantes para el Fondo se señalan a continuación:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.
Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

ii. Resoluciones y normas emitidas por el CNC y por la Superintendencia del Mercado de Valores respecto a la aprobación y adopción de las NIIF en Perú

A la fecha de los estados financieros, el CNC a través:

- De la Resolución N° 001-2020-EF/30 emitida el 17 de julio de 2020 oficializó las Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros y el Set Completo de las Normas Internacionales de Información Financiera versión 2020 que incluye el Marco Conceptual para la Información Financiera y la Modificación a la NIIF 16 – Arrendamientos (Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19).

  De la Resolución N° 002-2020-EF/30 emitida el 10 de setiembre de 2020 oficializó las modificaciones a la NIC 16 – Propiedades planta y equipo, NIIF 3 – Combinaciones de negocios, NIIF 4 – Contratos de seguros, NIC 37 Provisiones Pasivos Contingentes y Activos, Contingentes NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIC 41 – Agricultura.

Tal como se indica en la nota 3.A, las normas e interpretaciones antes detalladas en *i. y ii.* sólo serán aplicables al Fondo en forma supletoria a las indicadas por la SBS, cuando se presenten situaciones no previstas en el Manual de Contabilidad. La Gerencia del Fondo no ha determinado el efecto en la preparación de sus estados financieros debido a que dichas normas no han sido adoptadas por la SBS.

iii. Requerimientos vigentes emitidos por el IASB efectivos desde el 1 de enero de 2020

- Mejoras anuales de la NIIF, ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificaciones a referencias al marco conceptual en las NIIF.
- NIIF 3: Definición de negocio.
- Definición de material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

Precisiones sobre la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos
Mediante Oficio Múltiple N° 467-2019-SBS del 7 de enero de 2019, la SBS precisó que la NIIF 16 Arrendamientos no será de aplicación para las empresas supervisadas, hasta establecer las disposiciones correspondientes; por lo tanto las empresas supervisadas seguirán aplicando la NIC 17 Arrendamientos

iv. Principales pronunciamientos emitidos por la SBS durante el 2020
Durante el año 2020, la SBS ha emitido una serie de pronunciamientos con impacto en el registro contable de las operaciones del Fondo, según se detalla a continuación:

- Oficio Múltiple N° 10997-2020-SBS del 13 de marzo de 2020, que establece la aplicación del Oficio Múltiple N° 5345-2010-SBS para hacer modificaciones a los contratos de crédito de los clientes, y no considerarlos como refinanciamientos, precisando que en estos casos se requerirá que los deudores no hayan presentado atrasos al momento de la declaratoria del Estado de emergencia.

- Oficio Múltiple N° 11150-2020-SBS, del 16 de marzo de 2020, que establece que las condiciones de crédito podrán ser modificadas sin contactar al cliente, sin constituir refinanciamiento (o deterioro en la calificación crediticia), siempre que el plazo total de los créditos no se prorrogue por más de 6 meses del plazo original, y que los deudores estén al día en sus pagos al momento de la declaratoria del Estado de emergencia; vigente a partir del 17 de marzo de 2020.

- Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS, del 20 de marzo de 2020, que establece que para aplicar las modificaciones de los Oficios Múltiple N° 10997-2020-SBS y N° 11150-2020-SBS, un cliente debe estar al día en sus pagos; significa no tener más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020. Para aquellos clientes con más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, el conteo de los días de atraso reportados al 29 de febrero de 2020 debe suspenderse mientras esté en vigencia el Estado de emergencia. Este Oficio también establece que en el caso de que los créditos minoristas pasen a vencidos luego que se reanude la obligación de pago del nuevo cronograma, la empresa deberá extornar los ingresos devengados no cobrados, contando con 6 meses de plazo para efectuar dicho extorno de manera proporcional; vigente a partir del 21 de marzo de 2020.

- Oficio Múltiple N° 12679-2020-SBS del 5 de mayo de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado emergencia:

    (i) Las empresas del Sistema financiero podrán realizar por primera vez las modificaciones de las condiciones contractuales de los contratos de crédito hasta el 31 de mayo de 2020, solo si se cumplen las condiciones señaladas en el Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS.

(ii) En relación con el extorno proporcional de los ingresos devengados no cobrados, referidos en el Oficio Múltiple N° 11170-2020-SBS, este Oficio especifica que es aplicable a los créditos minoristas que cambien a la situación contable de vencido luego que se reanude la obligación de pago según el nuevo cronograma, cabe precisar que dicha facilidad será aplicable únicamente para aquellos créditos que cambien su situación contable a vencido por primera vez desde que se reanude la obligación de pago. Asimismo, se precisa que dicho extorno proporcional solo podrá ser aplicado para los créditos que pasen a la situación contable de vencido hasta el 31 de marzo de 2021.

- Oficio Múltiple N° 13195-2020, del 19 de mayo de 2020, que establece que de manera preventiva y responsable, las entidades del Sistema Financiero deben realizar el mejor esfuerzo para evaluar permanentemente las posibilidades de recuperación de las operaciones reprogramadas, así como constituir las provisiones voluntarias necesarias que les permitan hacer frente a los incrementos de riesgo en dichos portafolios, en el momento en que éstos se materialicen; vigente a partir del 9 de mayo de 2020.

- Oficio Múltiple N° 13805-2020-SBS del 29 de mayo de 2020 que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado de emergencia:

  (i) Las entidades podrán realizar por primera vez la modificación unilateral de las condiciones contractuales de las carteras minoristas y mediana empresa, siempre que hayan estado al día en sus pagos a la fecha de la declaración del Estado de emergencia, o tengan un máximo de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020.

  (ii) El plazo total de los créditos sujetos a las modificaciones de las condiciones contractuales a las que se refiere el numeral (i) anterior, no podrá extenderse por más de doce (12) meses del término original. La extensión del cronograma podrá ser aplicable a todos los créditos que hayan sido sujetos a modificación, desde la emisión del Oficio Múltiple N° 11150-2020-SBS.

  (iii) Para las modificaciones contractuales que se realicen a partir de la fecha, y únicamente para efectos de la Emergencia nacional, se considerará que el crédito de un deudor presente como máximo 30 días calendario de atraso al momento de la modificación para cumplir con el requisito de estar al día en sus pagos o no presentar atrasos a la fecha de las modificaciones contractuales.

  (iv) A partir del 1 de junio de 2020, en el caso de nuevas modificaciones contractuales de créditos revolventes por tarjetas de crédito, no proceden aquellas que solamente consideren una extensión o período de gracia para el pago mínimo, debiendo considerarse el íntegro de la deuda en un nuevo cronograma para poder enmarcarse en las disposiciones del presente Oficio.

  (v) En el caso de créditos que al 29 de febrero de 2020 tuvieran más de 15 y hasta 60 días de atraso, dicha suspensión de cómputo de días vencidos continuará hasta el final del mes siguiente en que se levante el Estado de emergencia.

- Oficio Múltiple N° 15944-2020-SBS, del 2 de julio de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado de emergencia. Precisa la suspensión del conteo de los días de atraso aplicable a aquellos créditos que presentaban más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, esta deberá mantenerse solo hasta el 31 de julio de 2020.

- Oficio Múltiple de la SBS N° 19109-2020-SBS del 7 de agosto de 2020, que establece medidas prudenciales complementarias relacionados con el Estado emergencia (SD N° 044-2020-PCM):

  - Las condiciones bajo las cuales un crédito debe dejar de considerarse un crédito reprogramado dentro de los programas de apoyo económico dados por el Estado de emergencia por el COVID-19.

  - Método de contabilización de reconocimiento de ingresos por intereses de créditos reprogramados que migran de un tipo de crédito minorista a otro no minorista, o viceversa, debido al proceso de clasificación crediticia. En estos casos, las instituciones financieras deberán aplicar el método del devengado o del percibido, correspondiente al tipo de crédito inicial en el que la operación fue objeto de modificación.

  - En cuanto a la suspensión del cómputo de días vencidos reportados al 29 de febrero de 2020, debe mantenerse hasta el 31 de agosto de 2020. Asimismo, las instituciones financieras pueden mantener la situación contable de dichos créditos hasta la misma fecha; dejando sin efecto la disposición del numeral 1 del Oficio Múltiple N° 15944-2020-SBS.

- Oficio Múltiple de la SBS N° 42138-2020-SBS del13 de diciembre de 2020, que establece medidas relacionadas con la reducción del capital, reserva legal y/u otras cuentas patrimoniales con el objetivo de constituir nuevas provisiones genéricas y específicas (incluyendo provisiones voluntarias) para la cartera crediticia, previo cumplimiento y revisión de las disposiciones expuestas en el Oficio Múltiple.

- Resolución SBS N° 3155-2020-SBS del 17 de diciembre de 2020, que modifica el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

  (i) Los créditos reprogramados en virtud de las medidas prudenciales establecidas por la SBS durante el Estado de emergencia clasificados en categoría de normal, se les debe aplicar provisiones como si estuvieran clasificados en la categoría de "Con problemas potenciales (CPP)".

  (ii) Los intereses devengados de los portafolios de consumo, microempresa y pequeña empresa por los que no se ha recibido el pago de una cuota, que incluya capital, en los últimos seis meses, se les debe aplicar provisiones según los porcentajes que corresponden a la categoría de "Deficiente".

  (iii) Estas provisiones no deben afectar la clasificación del deudor a reportar.

  (iv) Aquellos intereses devengados no cobrados que se capitalicen dentro del nuevo cronograma reprogramado deben ser registrados como ingresos diferidos y reconocidos a lo largo del plazo del cronograma reprogramado.

  (v) Estas normativas no aplicaran a créditos agropecuarios o créditos bajo algún programa del gobierno.

4. Principios y Prácticas Contables

A. 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 de manera simultánea.

Los activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera corresponden al disponible, las inversiones, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), la cartera de créditos, las otras cuentas por cobrar, las obligaciones con el público, los adeudos y obligaciones financieras, los valores y títulos en circulación, las otras cuentas por pagar y los otros pasivos en general. Asimismo, se consideran instrumentos financieros todos los productos financieros derivados.

Al 31 de diciembre, la clasificación por categoría de los activos y pasivos financieros del Fondo es como sigue:

En miles de soles	**Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura**	**Créditos y cuentas por cobrar**	**Inversiones disponibles para la venta**	**Inversiones a vencimiento**	**Pasivos financieros a costo amortizado**	**Total**
Al 31 de diciembre de 2020						
Activos financieros						
Disponible	-	1,338,223	-	-	-	1,338,223
Inversiones	-	-	24,788	195,214	-	220,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	7,883,453	-	-	-	7,883,453
Cartera de créditos, neto	-	28,478	-	-	-	28,478
Otras cuentas por cobrar, neto	-	110,566	-	-	-	110,566
Derivados de cobertura	394,937	-	-	-	-	394,937
	394,937	**9,360,720**	**24,788**	**195,214**	**-**	**9,975,659**
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	.	-	-	205	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	.	-	-	944,611	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,736,106	4,736,106
Derivados de cobertura	34,347	-	-	-	-	34,347
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,060,719	1,060,719
	34,347	**-**	**-**	**-**	**6,741,641**	**6,775,988**

En miles de soles	Activos y pasivos financieros designados a valor razonable para negociación o con fines de cobertura	Créditos y cuentas por cobrar	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Pasivos financieros a costo amortizado	Total
Al 31 de diciembre de 2019						
Activos financieros						
Disponible	-	1,479,013	-	-	-	1,479,013
Inversiones	-	-	-	242,943	-	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	-	7,498,076	-	-	-	7,498,076
Cartera de créditos, neto	-	35,966	-	-	-	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	-	147,981	-	-	-	147,981
Derivados de cobertura	166,325	-	-	-	-	166,325
	166,325	**9,161,036**	**-**	**242,943**	**-**	**9,570,304**
Pasivos financieros						
Obligaciones con el público	-	-	-	-	223	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	-	-	635,192	635,192
Valores y títulos en circulación	-	-	-	-	4,284,038	4,284,038
Derivados de cobertura	93,592	-	-	-	-	93,592
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-	1,372,876	1,372,876
	93,592	-	-	-	**6,292,329**	**6,385,921**

B. Reconocimiento de ingresos y gastos

i. Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son registrados en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y de las tasas de interés establecidas. Asimismo, para los ingresos por intereses que corresponden a cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y a la cartera de créditos directa, el tratamiento contable es como sigue:

- ***Ingreso por intereses de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)***

Debido a que el Fondo otorga líneas de crédito a las IFI para la canalización de recursos, cuyo desembolso se realiza a través del Fideicomiso COFIDE, y no cuando son colocadas al beneficiario final, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contabilidad para empresas del Sistema Financiero de la SBS, los rendimientos generadas por estos desembolsos se registran de acuerdo con el criterio de devengado, y no se reconocen intereses en suspenso de acuerdo con el tratamiento contable estipulado por la SBS para el Fondo.

- ***Ingreso por intereses de la cartera de créditos***

Los ingresos por intereses de la cartera de créditos se reconocen en los resultados del año en el que se devengan, en función al tiempo de vigencia de las operaciones que los generan y a las tasas de interés pactadas libremente con los prestatarios; excepto en el caso de los intereses generados por créditos en situación de vencido, refinanciado, reestructurado y en cobranza judicial; así como los créditos clasificados en las categorías de Dudoso y Pérdida, cuyos intereses se reconocen como ganados en la medida en que son cobrados. Cuando la Gerencia determina que la condición financiera del deudor ha mejorado y el crédito es reclasificado a la situación de vigente y/o a la categoría Normal, con Problema Potencial o Deficiente, los intereses se reconocen nuevamente sobre la base del devengado.

ii. Bono y premio al buen pagador

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

- El Bono al Buen Pagador (en adelante "BBP") fue creado por la Ley N° 29033 del 7 de junio de 2007, como ayuda directa no reembolsable a los beneficiarios finales elegibles, por un monto máximo de miles de S/ 13, a partir del 22 de abril de 2010 (miles de S/ 10 antes del 22 de abril de 2010), que se brinda a las personas que hayan cumplido con cancelar de manera oportuna seis cuotas mensuales consecutivas que correspondan 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", que corresponden al importe del BBP (capital e intereses); y
  - Un cronograma mensual denominado "tramo no concesional", que corresponden 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 al Buen Pagador (capital) recibido del MVCS" del rubro "Otras cuentas por pagar" del estado de situación financiera.

  Al desembolsar un Crédito MIVIVIENDA a través del Fideicomiso COFIDE, el Fondo registra en la cuenta "Cuentas por cobrar, (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 IFI 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 (capital) recibido del MVCS" a la cuenta pasiva "Bono al Buen Pagador-asignado".

- En los casos que el BBP es asumido en forma directa 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 (PBP)".

- 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.

- Mediante Decreto de Urgencia N° 002-2014 publicado el 28 de julio de 2014, artículo 14.2° se establece que para el otorgamiento del BBP el valor del inmueble a adquirir sea mayor a 14 UIT y no exceda de 50 UIT. Se dispone al BBP como una ayuda económica no reembolsable hasta por un monto máximo de miles de S/ 13. Para tal fin se autorizó al Banco de la Nación a prestar al Fondo un importe de miles de S/ 500,000 con la participación del MVCS para los fines de cancelación, conforme se establece en el contrato de préstamo.

  En estos casos, el Fondo recibió previamente la totalidad de los recursos del BBP para su asignación durante el año 2014.

Para estos efectos, el Fondo tuvo dos modalidades de aplicación del BBP que corresponden a dicho Decreto de Urgencia:

- Aplicado a financiar el Premio al Buen Pagador (PBP), por un monto de miles de S/ 10 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 25 UIT, para los créditos MIVIVIENDA otorgados del 1 de enero al 28 de julio de 2014. A partir de 29 de julio de 2014, financiar por un monto de miles de S/ 13 para valores de vivienda mayores de 14 UIT y que no excedan las 50 UIT.

- Aplicado como complemento de la cuota inicial, el BBP servirá como complemento del aporte de los beneficiarios finales para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte de este.

- Bajo los lineamientos del Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA publicado el 22 de enero de 2015, se estableció la aplicación escalonada del BBP para valores de vivienda de 14 hasta 50 UIT, de acuerdo con el siguiente detalle:

En miles de soles	**Valor del BBP**
Valor de vivienda	
Hasta 17 UIT	17
Mayores a 17 UIT y hasta 20 UIT	16
Mayores a 20 UIT y hasta 35 UIT	14
Mayores a 35 UIT y hasta 50 UIT	13

Para estos efectos, el Fondo tiene dos modalidades de aplicación del BBP:

- BBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los beneficiarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida, y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto no forma parte del mismo (préstamo).

- BBP otorgado como financiamiento del PBP por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas que corresponden al tramo no concesional del crédito. Este BBP aplica para aquellos PBP que fueron otorgados a aquellas viviendas entre treinta y cinco (35) hasta cincuenta (50) UIT, que corresponden a la modalidad anterior del PBP, el cual estaba fijado en un valor de miles de S/ 13.

- Mediante Decreto Supremo N° 001-2017 del 13 de enero de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobada por Decreto Supremo N° 003-2015, en la cual se estableció la siguiente aplicación escalonada del BBP:

En miles de soles	**Valor del BBP**
Valor de vivienda	
Mayores a 20 UIT y hasta 30 UIT	14
Mayores a 30 UIT y hasta 38 UIT	13

Para estos efectos, el Fondo tuvo la modalidad de aplicación del BBP como complemento de la cuota inicial, que sirvió como complemento del aporte de los beneficiarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida y se aplica en el momento del desembolso del crédito a las IFI, por lo tanto, no forma parte de este (préstamo).

Los lineamientos del BBP establecidos en el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA fueron aplicables hasta la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 001-2017.

- Mediante Decreto Supremo N° 017-2017 del 24 de junio de 2017 se modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015, y modificado mediante Decreto Supremo N° 001-2017, en el cual los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

En miles de soles	**Valor del BBP**	**Monto del BBP**
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 57 hasta miles de S/ 81	4.19753	17
Mayores a miles de S/ 81 y hasta miles de S/ 122	3.45679	14
Mayores a miles de S/ 122 y hasta miles de S/ 203	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 002-2018 del 24 de enero de 2018 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

En miles de soles	**Valor del BBP**	**Monto del BBP**
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 58 hasta miles de S/ 82	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 82 y hasta miles de S/ 123	3.45679	14
Mayores a miles S/ 123 y hasta miles de S/ 205	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 205 y hasta miles S/ 304	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 004-2019 del 23 de enero de 2019 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 002-2018. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

En miles de soles	**Valor del BBP**	**Monto del BBP**
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 59 hasta miles S/ 84	4.19753	18
Mayores a miles S/ 84 y hasta miles de S/ 123	3.45679	15
Mayores a miles S/ 123 y hasta miles de S/ 210	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 210 y hasta miles de S/ 311	0.74074	3

- Mediante Decreto Supremo N° 003-2020 del 24 de enero de 2020 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 017-2017. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

En miles de soles	**Valor del BBP**	**Monto del BBP**
Valor de vivienda (IPC)		
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	18
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	15
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	13
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3

- A la fecha de este informe, el BBP está vigente bajo los lineamientos del Decreto Supremo N° 007-2020 del 16 de mayo de 2020 que modificó el Reglamento de la Ley N° 29033 aprobado por Decreto Supremo N° 003-2020. Los valores de vivienda y BBP se establecieron como sigue:

En miles de soles	Valor del BBP	Monto del BBP Tradicional	Monto del BBP Sostenible
Valor de vivienda (IPC)			
De miles de S/ 60 hasta miles de S/ 86	4.19753	24	5
Mayores a miles de S/ 86 y hasta miles de S/ 128	3.45679	20	5
Mayores a miles de S/ 128 y hasta miles de S/ 214	3.08642	18	5
Mayores a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	7	5

- Dichos valores del BBP serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior. En relación con los rangos de vivienda del producto, éstos se expresan en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

- Al hacerse efectivo el BBP, cuando el beneficiario final ha cumplido con el pago puntual de seis cuotas mensuales consecutivas, el Fondo acredita las cuentas por cobrar (capital) de las cuotas del tramo concesional con cargo al pasivo por el "Bono al Buen Pagador (capital) asignado a COFIDE", nota 7. Los intereses que corresponden a dichas cuotas del tramo concesional son reconocidos como gasto del Fondo y se presentan neto de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)" incluido en el rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados (nota 18).

- El Premio al Buen Pagador (en adelante "PBP") son recursos asumidos en forma directa por el Fondo para otorgar un Bono.

  Hasta junio de 2017 los valores de vivienda vigentes para el PBP son como sigue:

En miles de soles	Valor del BBP
Valor de vivienda	
Mayor a 50 y hasta 70 UIT	5

  Para estos efectos, el Fondo tuvo dos modalidades de aplicación del PBP:

  - PBP como complemento de la cuota inicial, que servirá como complemento del aporte de los beneficiarios para alcanzar la cuota inicial mínima requerida, y se aplica en el momento del desembolso del crédito, por lo tanto, no forma parte de este.

  - PBP otorgado por el pago oportuno de seis cuotas mensuales consecutivas, que corresponden al tramo no concesional del crédito. El mismo se va reconociendo contablemente de manera semestral.

  Mediante Acuerdo de Directorio N° 04-16D-2017 del 3 de julio de 2017, se aprobó la modificación de los valores de vivienda y el valor del PBP como complemento de la cuota inicial como sigue:

En UIT	Valor del PBP	Monto del PBP
Valor de vivienda		
Mayores a miles de S/ 203 y hasta miles de S/ 300	0.74074	3

Actualmente, el monto PBP como complemento de la cuota inicial, vigente fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 04-03D-2018 del 8 de febrero de 2018, de acuerdo con el siguiente detalle:

Año 2018

En UIT	**Valor del PBP**	**Monto del PBP**
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 205 y hasta miles de S/ 304	0.74074	3

Año 2019

En UIT	**Valor del PBP**	**Monto del PBP**
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 210 y hasta miles de S/ 311	0.74074	3

Año 2020

En UIT	**Valor del PBP**	**Monto del PBP**
Valor de vivienda		
Mayor a miles de S/ 214 y hasta miles de S/ 317	0.74074	3

El PBP como complemento de la cuota inicial seguirá siendo cubierto por el Fondo, el cual se adicionará al BBP en el rango de valores de vivienda que esté vigente; asimismo, se actualizará por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior; el monto de aplicación al cierre del 31 de diciembre de 2020 es de miles de S/ 3. Los rangos de vivienda del producto se expresarán en soles, y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de la vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al consumidor (IPC) de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

- Al hacerse efectivo el PBP asignado, con recursos propios, 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 por intereses" del estado de resultados; mientras que los intereses, al igual que en el caso anterior, son reconocidos como gasto, se presentan neto de la cuenta "Ingreso de cuentas por cobrar" (Convenio Fideicomiso - COFIDE) incluida en el rubro de "Ingresos por intereses" del estado de resultados (nota 18).

- Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-12D-2015 del 16 de junio de 2015 se aprobó la creación del atributo "Bono para Vivienda Sostenible" (BMS), aplicable a los Créditos MIVIVIENDA. El BMS es un atributo adicional de los Créditos MIVIVIENDA que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan a una vivienda sostenible con el Crédito MIVIVIENDA por medio de las IFI. Este atributo incrementa el monto de la cuota inicial, como beneficio adicional a los que brindan los productos MIVIVIENDA como el BFH, BBP y PBP como complemento a la cuota inicial, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Grado 1	**Grado 2**
Monto de financiamiento		
Hasta S/ 140,000	4%	4%
Mayores a S/ 140,000 y hasta el monto máximo de financiamiento de productos MIVIVIENDA	3%	4%

El Bono se calcula descontando del valor de vivienda, la cuota inicial y el BBP que corresponden de ser el caso. A ese importe a financiar se le divide entre 1.04 y/o 1.03, y se multiplica por 0.04 y/o 0.03 dependiendo del grado del bono, y se obtiene el BMS.

Podrá ser otorgado en adición al BFH, BBP y/o PBP como complemento de la cuota inicial, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en su Reglamento.

Se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA para adquirir viviendas sostenibles, con el objetivo de incentivar y promover la adquisición de viviendas que ayuden a la reducción del impacto ambiental en su entorno.

Los proyectos deberán contar con el Certificado de Elegibilidad de Proyectos Inmobiliarios Sostenibles, y de acuerdo con ello se aplican los rangos del BMS.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 002-16D-2019 se aprobó mantener BMS vigente, y la tasa preferencial de 5% para créditos "Nuevo Crédito MIVIVIENDA Verde" hasta el 31 diciembre de 2019.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 03-03D-2020, se aprobó la ampliación y condiciones para el otorgamiento del BMS (3% o 4% del valor de financiamiento) para los créditos MIVIVIENDA ingresados (cumpliendo con la presentación del expediente de crédito completo) a COFIDE hasta el 31 de marzo de 2020 y tasa preferencial de 5% a los Nuevos Créditos MIVIVIENDA ingresados a COFIDE hasta el 31 de marzo de 2020.

Mediante Acuerdo de Directorio N° 02-09D-2020 aprueban nuevo plazo de vigencia respecto al Acuerdo de Directorio N° 03-03D-2020 hasta el 9 junio 2020 (cumpliendo con la presentación del expediente de crédito completo ante COFIDE).

C. Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se registran cuando se realiza el desembolso de los fondos a través de COFIDE a favor de las IFI que canalizan los recursos del Fondo para la colocación crediticia de los productos MIVIVIENDA.

El cálculo de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) se realizó considerando los criterios establecidos por la SBS en el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones, Resolución SBS N°11356-2008, de acuerdo, con la siguiente metodología:

Primer Componente: Provisión Riesgo IFI

- El saldo de capital de cada desembolso se divide en dos: saldo de capital con garantía hipotecaria y saldo de capital sin garantía hipotecaria.

- El cálculo de la provisión se efectúa considerando la clasificación de la IFI, determinada en base a los criterios establecidos por la Resolución SBS N° 11356-2008.

- La parte de la provisión que corresponden al saldo de capital con garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital sin cobertura de riesgo crediticio por la tasa SBS de la Tabla 2, de acuerdo con la clasificación IFI.

- La parte de la provisión que corresponden al saldo de capital sin garantía hipotecaria se calcula como el producto del saldo de capital sin garantía hipotecaria por la tasa SBS de la Tabla 1, de acuerdo con la clasificación de la IFI.

Segundo Componente: Provisión Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)
Al saldo de capital de cada desembolso se le multiplica por la suma de los factores de cobertura (CRC y CRCA), dando como resultado el saldo con cobertura de riesgo de crédito:

- Si el saldo sin CRC es menor al monto de garantía, la provisión se calcula de acuerdo con lo siguiente: (saldo total (ST) – monto de garantía (MG)) por la tasa SBS de la Tabla 1 con acuerdo con la clasificación subprestatario más (monto de garantía – saldo sin cobertura de riesgo de crédito (SSCRC)) por la tasa SBS de la tabla 2 de acuerdo con la clasificación subprestatario. La representación del cálculo es como sigue:

  Provisión = (ST –MG) *(Tasa SBS Tabla 1) + (MG – SSCRC) *(Tasa SBS Tabla 2)

- Si el saldo sin CRC es mayor o igual al monto de garantía, la provisión que corresponden se calcula del producto del saldo con CRC por la Tasa de la tabla 1 SBS, de acuerdo con la clasificación Subprestatario. La representación del cálculo es como sigue:

  Provisión = SCCRC*(Tasa SBS Tabla 1)

El Fondo aplica los siguientes porcentajes para determinar sus provisiones para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso COFIDE):

	Tabla 1	Tabla 2
Categoría de riesgo		
Normal	0.70%	0.70%
Con problemas potenciales (CPP)	5.00%	2.50%
Deficiente	25.00%	12.50%
Dudoso	60.00%	30.00%
Pérdida	100.00%	60.00%

Para determinar la clasificación de riesgo por IFI, el Fondo ha establecido, dentro de su normativa interna, una metodología para la clasificación regulatoria de las IFI equivalente a la categoría de riesgo que establece la SBS.

En adición, dada la intervención de la SBS a Financiera TFC en Liquidación, al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar a esta institución, respaldadas por créditos hipotecarios MIVIVIENDA, han sido provisionadas considerando el riesgo subprestatario; las cuales están registradas aún como parte del rubro Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE).

Producto de la pandemia COVID-19, al 31 de diciembre de 2020, el Fondo registra reprogramaciones de crédito que se reflejan en las Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE), las cuales están provisionadas de acuerdo con la metodología vigente.

D. Cartera de créditos y provisión para créditos de cobranza dudosa

i. Tipos de créditos
El Fondo determina la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos de acuerdo con lo establecido en la Resolución SBS N° 11356-2008 "Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones". En concordancia con dicha Resolución, se efectúa la clasificación de los prestatarios en las siguientes categorías: (i) normal, (ii) con problemas potenciales, (iii) deficiente, (iv) dudoso o (v) pérdida, sobre la base del grado de cumplimiento del deudor en sus pagos.

La cartera de créditos al 31 de diciembre 2020 y de 2019 corresponden a los créditos de Ex Caja Rural de Ahorros y Créditos Señor de Luren y la Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú, producto de la ejecución de la cláusula 13 del convenio suscrito con dicha IFI.

ii. Categoría de clasificación por riesgo crediticio

El cálculo de la provisión se realiza de acuerdo con la clasificación otorgada, y considerando porcentajes específicos, los cuales varían dependiendo de los créditos están respaldados por garantías preferidas autoliquidables - CGPA (depósitos en efectivo y derechos de carta de crédito), o garantías preferidas de muy rápida realización - CGPMRR (instrumentos de deuda pública emitidos por el Gobierno Central, valores mobiliarios pertenecientes al Índice Selectivo de la Bolsa de Valores de Lima, entre otros) o garantías preferidas - CGP (primera prenda sobre instrumentos financieros o bienes muebles e inmuebles, primera prenda agrícola o minera, seguro de crédito a la exportación, entre otros). Las garantías recibidas son consideradas a su valor estimado de realización, determinado por tasadores independientes. Asimismo, para el cálculo de la provisión se debe considerar la clasificación del fiador o avalista, en caso los créditos cuenten con la responsabilidad subsidiaria de una empresa del Sistema Financiero o de Seguros (créditos afectos a sustitución de contraparte crediticia). Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, se utilizan los siguientes porcentajes:

	GSS (i)	GGP (ii)	GGPMRR (iii)	GGPA (iv)
Categoría de riesgo				
Normal	0.70%	0.70%	0.70%	0.70%
Con problemas potenciales (CPP)	5.00%	2.50%	1.25%	1.00%
Deficiente	25.00%	12.50%	6.25%	1.00%
Dudoso	60.00%	30.00%	15.00%	1.00%
Pérdida	100.00%	60.00%	30.00%	1.00%

Donde:

(i) Créditos sin garantía.
(ii) Créditos con garantía preferida.
(iii) Créditos con garantía preferida de muy rápida realización.
(iv) Créditos con garantía preferida autoliquidable.

iii. Provisión procíclica

En adición a la provisión por clasificación crediticia de los deudores, la SBS requiere la constitución de provisiones procíclicas las cuales se calculan para los créditos clasificados en la categoría Normal y de acuerdo con los porcentajes establecidos por la SBS. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el componente procíclico de la provisión está desactivado.

iv. Reprogramación de créditos directos durante el estado de emergencia

Las empresas del Sistema Financiero previa evaluación, podrán modificar las condiciones contractuales de las diversas modalidades de crédito que otorguen, sin que ello constituya una refinanciación, en la medida que el plazo total de los referidos créditos no se extienda por más de 6 (seis) meses del plazo original, y que a la fecha de la declaratoria de emergencia los deudores se encuentren al día en sus pagos. El saldo de capital e intereses de las reprogramaciones debe registrarse en cuentas de orden.

Para efectos de cumplimiento del requisito de estar al día en sus pagos o no presentar atrasos a la fecha de declaratoria de emergencia, y únicamente para efectos de esta emergencia nacional (por la Pandemia COVID-19), se deberá considerar como criterio que el crédito de un deudor presente como máximo 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020 o encontrarse al día en sus pagos al inicio del estado de emergencia.

Las empresas del Sistema Financiero podrán aplicar el criterio de devengado para el registro contable de los intereses asociados a los créditos minoristas que sean objeto de reprogramación. En caso estos créditos minoristas cambien a la situación contable de vencido luego que se reanude la obligación de pago según el nuevo cronograma, la empresa deberá extornar los ingresos devengados no cobrados, contando con seis (06) meses de plazo para efectuar dicho extorno de manera proporcional.

Producto de la pandemia COVID-19, al 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha reprogramado créditos de la cartera hipotecaria para vivienda, los cuales están provisionados de acuerdo con la metodología vigente.

v. Suspensión del conteo de días de atraso durante el estado de emergencia

En el caso de deudores que presenten créditos con más de 15 días calendario de atraso al 29 de febrero de 2020, el conteo de los días de atraso queda suspendido, asimismo, las empresas del Sistema Financiero podrán mantener la situación contable de dichos créditos, en tanto se mantenga el Estado de emergencia nacional.

El número de días de atraso al 29 de febrero de 2020 debe ser considerado para el proceso de clasificación crediticia y para el cálculo del requerimiento de provisiones regulatorias durante los meses en que se mantenga suspendido el conteo.

El conteo de los días de atraso, y la correspondiente situación contable de los créditos mencionados en los párrafos anteriores, estuvieron suspendidos hasta el 31 de agosto de 2020.

E. Instrumentos financieros derivados

De acuerdo con la Resolución SBS No 1737-2006 "Reglamento para la Negociación y Contabilización de Productos Financieros Derivados en las empresas del Sistema Financiero" y sus modificatorias, los instrumentos financieros derivados se registran en la fecha de negociación.

Derivados para negociación

Al inicio, los instrumentos financieros derivados para negociación son reconocidos en el estado de situación financiera al costo, y posteriormente son medidas a su valor razonable, reconociéndose un activo o pasivo en el estado de situación financiera según corresponda, y la ganancia o pérdida por valorización en el de resultado del año. El valor nominal de los instrumentos financieros derivados es registrado o pactado en la moneda comprometida en cuentas contingentes y/o de orden.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados de negociación estimado sobre la base de tipos de cambio y tasas de interés de mercado.

Derivados de cobertura

Un instrumento financiero derivado de cobertura es registrado como tal si, en la fecha de su negociación, se prevé que los cambios en su valor razonable o en los flujos de efectivo que genere serán altamente efectivos en compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta directamente atribuibles al riesgo cubierto desde un inicio, lo cual debe quedar documentado en fecha de la negociación del instrumento financiero derivado, y durante el plazo de cobertura. Una cobertura es considerada altamente efectiva si se espera que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento cubierto y del utilizado como cobertura en un rango de 80% a 125%.

Cobertura de flujos de efectivo

El instrumento financiero derivado de cobertura es valorizado y reconocido a su valor razonable, pudiendo afectar tanto cuentas patrimoniales como cuentas de resultados. La parte efectiva del ajuste a su valor razonable se reconoce en cuentas patrimoniales (del estado de resultados y otro resultado integral), mientras que la parte inefectiva se reconoce en el estado de resultados.

Para ambos tipos de cobertura, si el derivado vence, es vendido, finaliza o se ejecuta, o deja de cumplir con los criterios para la contabilidad de cobertura, la relación de cobertura termina de manera prospectiva y los saldos registrados en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral, según corresponda, son transferidos al estado de resultados en el plazo de la vigencia de la partida cubierta.

F. Inversiones

i. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

En esta categoría se incluyen los instrumentos de deuda cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y que además cumplen con los siguientes requisitos: i) han sido adquiridos o reclasificados con la intención de mantenerlos hasta su fecha de vencimiento; ii) el Fondo deberá tener la capacidad financiera para mantenerlos hasta su vencimiento; y iii) son instrumentos distintos de los que, en el momento del reconocimiento inicial, el Fondo haya designado para ser contabilizados a su valor razonable con cambios en resultados o como activos disponibles para la venta.

Asimismo, deberán estar clasificado por al menos dos clasificadoras de riesgo locales o del exterior y las calificaciones deberán estar dentro de los parámetros establecidos por la SBS, quedando excluidos de este requerimiento los instrumentos de Bancos Centrales de países cuya deuda soberana reciba como mínimo la clasificación que corresponde a la deuda soberana de Perú.

El registro contable inicial de estos activos financieros se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean atribuibles de manera directa a la adquisición.

La medición posterior de estas inversiones se efectúa a costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Cualquier pérdida por deterioro de valor es reconocida en el estado de resultados.

ii. Inversiones disponibles para la venta

En esta categoría se incluyen todos los instrumentos de inversión que no estén clasificados como inversiones a valor razonable con cambios en resultados, inversiones a vencimiento o inversiones en subsidiarias y asociadas y participaciones en negocios conjuntos. Asimismo, se incluirán todos los valores que por norma expresa la SBS señale.

El registro inicial de estas inversiones se efectúa a valor razonable, incluyendo los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición. La medición posterior de estas inversiones se efectúa a valor razonable; en el caso de instrumentos representativos de capital que no cuenten con precios cotizados en mercados activos y cuyo valor razonable no pueda ser estimado de manera confiable, deben medirse al costo. Asimismo, en el caso de instrumentos representativos de deuda, previo a la medición a valor razonable, debe actualizarse contablemente su costo amortizado, y a partir de éste debe reconocerse la ganancia o pérdida por los cambios en el valor razonable.

La ganancia o pérdida originada por la fluctuación del valor razonable de las inversiones disponibles para la venta, se reconoce de manera directa en el patrimonio hasta que el instrumento sea vendido o realizado, momento en el cual la ganancia o pérdida que hubiese sido reconocida previamente en el patrimonio es transferida y registrada en el resultado del año, excepto las pérdidas por deterioro de valor que se registran en los resultados cuando se presentan.

Si una inversión disponible para la venta ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada (medida como la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier repago y amortización, y su valor razonable vigente; menos cualquier deterioro que haya sido reconocido anteriormente en el estado de resultados) será retirada del patrimonio y reconocida en el estado de resultados. En el caso de acciones no cotizadas, el deterioro del valor corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo netos estimados, descontados utilizando la tasa vigente para valores similares.

Las ganancias o pérdidas por diferencia de cambio relacionadas con instrumentos representativos de capital se reconocen en la cuenta "Resultados no realizados" del patrimonio, mientras que aquellas relacionadas con instrumentos representativos de deuda se reconocen en el resultado del período.

Los ingresos por intereses de las inversiones disponibles para la venta son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva, considerando el plazo del instrumento. Las primas o descuentos derivados de la compra son considerados en el cálculo de la tasa de interés efectiva.

Los dividendos son reconocidos en el estado de resultados cuando se establece el derecho a recibir el pago.

iii. Evaluación de deterioro

La Resolución SBS N° 7033-2012 y modificatorias, así como la Resolución SBS N° 2610-2018, establecen una metodología estándar para la identificación del deterioro de los instrumentos financieros clasificados como inversiones disponibles para la venta e inversiones a vencimiento. Dicha metodología contempla el análisis de lo siguiente:

Instrumentos de deuda

Al cierre de cada trimestre, para toda la cartera representativa de deuda, se deberá evaluar las siguientes ocurrencias:

1. Debilitamiento en la situación financiera o ratios financieros del emisor y de su grupo económico.

2. Rebaja en cualquiera de las clasificaciones crediticias del instrumento o del emisor, en al menos 2 "*notches*", desde el momento que se adquirió el instrumento; donde un "*notch*" corresponde a la diferencia mínima entre dos calificaciones de riesgo dentro de una misma escala de calificación.

3. Interrupción de transacciones o de un mercado activo para el activo financiero, debido a dificultades financieras del emisor.

4. Los datos observables indican que, desde su reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros con características similares al instrumento evaluado, existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo.

5. Disminución del valor por cambios normativos (impositivos, regulatorios u otros gubernamentales).

6. Disminución significativa del valor razonable por debajo de su costo amortizado. Se considera como una disminución significativa si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 40 por ciento por debajo de su costo amortizado a dicha fecha.

7. Disminución prolongada en el valor razonable. Se considera como una disminución prolongada si el valor razonable a la fecha de cierre ha disminuido por lo menos 20% en comparación con el costo amortizado de 12 meses atrás y, el valor razonable a la fecha de cierre de cada mes durante el período de 12 meses previos se ha mantenido siempre por debajo del costo amortizado correspondiente a la fecha de cierre de cada mes.

El valor razonable por utilizar a efectos de evaluar los criterios 6 y 7 es aquel considerado para efectos de la valorización de los instrumentos de deuda disponibles para la venta, de acuerdo con los criterios establecidos por la indicada Resolución, independientemente de la clasificación contable que tenga el instrumento de deuda. Sin embargo, si el descenso en el valor razonable en el instrumento representativo de deuda es consecuencia íntegramente de un incremento en el tipo de interés libre de riesgo, este descenso no debe considerarse como indicio de deterioro.

En caso se cumplan por lo menos 2 de las situaciones anteriormente descritas, se considerará que existe deterioro de valor. En caso no se hayan dado por lo menos dos (2) de las situaciones arriba descritas, bastará con que se presente alguna de las siguientes situaciones específicas para considerar que existe deterioro:

- Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como la interrupción en el pago de intereses o capital.

- Renegociación de las condiciones contractuales del instrumento por factores legales o problemas financieros vinculados al emisor.

- Evidencia que el emisor está en proceso de reestructuración forzosa o quiebra.

- Cuando se reduzca la clasificación de riesgo de un instrumento que estaba clasificado como grado de inversión, hacia una clasificación que resulte por debajo del grado de inversión.

Por otro lado, si la SBS considera que es necesario constituir alguna provisión adicional para cualquier tipo de inversión, dicha provisión será determinada en base a cada título individual y deberá ser registrada en el resultado del ejercicio en que la SBS solicite dicha provisión.

G. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los bienes en el rubro inmuebles, mobiliario y equipo se registran a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos diversos	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo	4

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 estimado al inicio.

Los valores residuales y la vida útil se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera.

El costo y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son eliminados de las cuentas respectivas y la ganancia o pérdida generada se incluye en los resultados del año.

H. Activos intangibles

Los activos intangibles, comprenden desarrollos y licencias de software de cómputo utilizados en las operaciones del Fondo. Las licencias de software se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirirlas o poner en uso el programa específico. Estos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

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

I. Desvalorización de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indiquen que el valor de los inmuebles, mobiliario y equipo y de los activos intangibles pueda no ser recuperable, la Gerencia del Fondo revisa el valor de dichos activos a fin de 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 resultados. El valor recuperable es el mayor valor 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 período de depreciación. En opinión de la Gerencia, no existe evidencia de deterioro en el valor de dichos activos al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

J. Bienes realizables, recibidos en pago y adjudicados

Los bienes recuperados recibidos en pago y bienes adjudicados están regulados por la Resolución SBS Nº 1535-2005 e incluyen principalmente inmuebles obtenidos en pago de créditos de difícil recuperación; al inicio y son registrados al valor de adjudicación judicial, extrajudicial, recupero, valor estimado de mercado o valor insoluto de la deuda, el que resulte menor.

De acuerdo con la norma vigente, el tratamiento para constituir provisiones para este tipo de bienes es como sigue:

- Los bienes recuperados, recibidos en pago y adjudicados se registran al inicio al costo, reconociéndose a su vez una provisión equivalente al 20%. En caso el valor neto de realización reflejado en el informe de valuación demuestre que el bien se ha desvalorizado en un porcentaje mayor al 20%, la provisión inicial requerida se constituirá por el monto desvalorizado.

- Los bienes inmuebles que no hayan sido vendidos o entregados en arrendamiento financiero transcurrido un año desde su recuperación o adjudicación deben ser provisionados, constituyendo una provisión mensual uniforme en un plazo de tres y medio años hasta constituir la provisión al 100% sobre el valor neto en libros obtenido el décimo octavo o décimo segundo mes, dependiendo de si cuenta o no con la prórroga aprobada por la SBS.

  Se reconoce deterioro cuando estos bienes sufren un descenso en su valor razonable (cuando el valor neto de realización es menor que el valor neto en libros) por lo que el valor en libros será reducido y la pérdida deberá ser reconocida en el estado de resultados. En caso el valor neto de realización sea mayor al valor neto en libros, no se podrá reconocer contablemente el mayor valor.

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

K. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta corriente es determinado sobre la base de la renta imponible y registrado de acuerdo con la legislación tributaria aplicable al Fondo.

El impuesto a la renta diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente a la fecha en que se estime que el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta diferido pasivo se cancele.

Los impuestos a la renta diferidos activo y pasivo se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el impuesto a la renta diferido activo pueda utilizarse.

La CINIIF 23 aclara los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12: "Impuesto a la Renta", en los casos que exista incertidumbre sobre alguna posición tributaria asumida por el Banco en la determinación del impuesto a la renta, de forma previa el Comité de Interpretaciones había aclarado que la contabilización de posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta se debe de tratar de acuerdo con la NIC 12 y no de acuerdo con la NIC 37: "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes".

La CINIIF 23 establece la forma de reconocimiento y medición de los activos y pasivos por impuesto diferidos y corrientes en los casos en que el Fondo tenga posiciones tributarias inciertas asociadas con el impuesto a la renta. Una posición tributaria incierta es cualquier tratamiento impositivo aplicado por el Fondo respecto al cual existe incertidumbre sobre si éste será aceptado por la autoridad tributaria. La CINIIF 23 cubre todos los aspectos que pueden ser afectados por la existencia de posiciones tributarias inciertas, esto es, pudiera afectar la determinación de la utilidad o pérdida tributaria, la base tributaria de activos y pasivos, créditos tributarios o las tasas de impuestos usadas.

L. Provisiones y contingencias

i. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto de manera confiable. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera.

ii. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en nota a los estados financieros, a menos que la posibilidad de la salida de recursos sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que se produzca ingresos de recursos.

M. Otro resultado integral

En el otro resultado integral se presentan los resultados no realizados de la parte eficaz de la valorización de los instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo, y la parte de la valorización que corresponde a la diferencia de cambio a medida que se afecta a la partida cubierta. Estos saldos se presentan neto del impuesto a la renta diferido relacionado.

N. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo considerados en el estado de flujos de efectivo corresponde a los saldos de fondos disponibles del estado de situación financiera que incluyen depósitos con vencimientos originales menores o iguales a 90 días, excluyendo el disponible de los Fideicomisos.

O. Saldos en moneda extranjera

El estado de situación financiera incluye saldos de operaciones en moneda extranjera, principalmente en dólares estadounidenses (US$), los cuales están registrados al tipo de cambio en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, fue de US$ 1 = S/ 3,621 y US$ 1 = S/ 3.314, respectivamente. También, se mantienen posiciones en Euros (EUR), las cuales están registradas al tipo de cambio contable en soles (S/) establecido por la SBS, que al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, fue de EUR 1= S/ 4.423946 y EUR 1= S/ 3.719415, respectivamente.

Las operaciones en moneda extranjera en el país y las operaciones de comercio internacional, referidas a los conceptos autorizados por el Banco Central de Reserva del Perú, se canalizan a través del mercado libre bancario. Al 31 de diciembre de 2020, los tipos de cambio compra y venta utilizados fueron US$ 1= S/ 3.618 y US$ 1= S/ 3.624 respectivamente (US$ 1= S/ 3.311 compra y US$ 1= S/ 3.317 venta al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre, los sados en moneda extranjera se resumen como sigue:

En miles de dólares estadounidenses	**2020**	**2019**
Activo		
Disponible	11,032	23,391
Inversiones	51,850	63,580
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	21,240	29,185
Cartera de créditos, neto	27	32
Derivados de cobertura	58	187
Otras cuentas por cobrar, neto	34	5,654
Otros activos, neto	133	31
Total activo	**84,374**	**122,060**
Pasivo		
Valores y Títulos en Circulación	(657,008)	(691,579)
Derivados de cobertura	(1,750)	(1,661)
Otras cuentas por pagar	(332)	(359)
Provisiones y otros pasivos	(520)	(859)
Total pasivo	**(659,610)**	**(694,458)**
Posición pasiva neta	**(575,236)**	**(572,398)**
Instrumentos financieros derivados, neto	575,956	568,951
Posición neta en dólares estadounidenses	**720**	**(3,447)**

En miles de euros	**2020**	**2019**
Activo		
Disponible	14	13
Otras cuentas por cobrar, neto	5	-
Pasivo		
Adeudos y obligaciones financieras	(213,522)	(138,913)
Posición pasiva neta	**(213,503)**	**(138,900)**
Instrumentos financieros derivados, neto	213,889	139,444
Posición neta en euros	**386**	**544**

5. Disponible

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	1,196,979	1,366,398
Depósitos a plazo (b)	73,968	106,533
Banco Central de Reserva del Perú (c)	1,840	5,799
Otras disponibilidades	304	60
Rendimientos devengados del disponible	132	223
Efectivo y equivalentes de efectivo	**1,273,223**	**1,479,013**
Más:		
Depósitos a plazo con vencimiento mayor a 90 días (d)	65,000	-
	1,338,223	**1,479,013**

(a) Al 31 de diciembre, corresponde principalmente a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, y generan intereses a tasas de mercado, según se detalla a continuación:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Cuentas corrientes		
Banco Internacional del Perú – Interbank	1,003,168	1,012,726
Banco de la Nación	183,070	60,393
Banco Interamericano de Finanzas - BanBif	10,362	291,208
Banco BBVA Perú	150	169
Banco de Crédito del Perú	133	881
Scotiabank del Perú S.A.A.	36	977
	1,196,919	**1,366,354**
Cuenta de ahorro		
Banco BBVA Perú	60	44
	1,196,979	**1,366,398**

(b) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 0.30% y 0.54%, y en dólares estadounidenses de 0.30% (entre 2.85% y 3.30% en soles y entre 1.90% y 2.05% en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2019), con vencimientos originales menores o iguales a 90 días.

(c) Al 31 de diciembre, corresponde a saldos denominados en soles y dólares estadounidenses, que son de libre disponibilidad, no generan intereses, y son utilizados principalmente en las operaciones que realiza el Fondo con COFIDE, en virtud del Convenio de Fideicomiso suscrito.

(d) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene depósitos a plazo en bancos del país denominados en soles, que son de libre disponibilidad y generan intereses a tasas efectivas anuales en soles entre 0.25% y 0.65%, con vencimientos originales mayores a 90 días. Al 31 de diciembre de 2019, no teníamos ese tipo de depósitos a plazo.

6. Inversiones

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	2020			2019		
En miles de soles	**Costo amortizado**	**Ganancias (pérdidas)**	**Valor en libros**	**Costo amortizado**	**Ganancias (pérdidas)**	**Valor en libros**
Inversiones disponibles para la venta						
Bonos corporativos (a)	24,348	95	24,443	-	-	-
Más						
Rendimientos devengados	345	-	345	-	-	-
	24,693	**95**	**24,788**	**-**	**-**	**-**
Inversiones a vencimiento						
Bonos corporativos (b)	161,351	-	161,351	208,186	-	208,186
Bonos Soberanos de la República del Perú (b)	31,331	-	31,331	31,316	-	31,316
Más						
Rendimientos devengados	-	-	2,532	-	-	3,441
	192,682	**-**	**195,214**	**239,502**	**-**	**242,943**
	217,375	**95**	**220,002**	**-**	**-**	**242,943**

(a) Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo adquirió bonos de instituciones financieras por un valor nominal de miles de S/ 23,073, cuyo valor en libros a esa fecha asciende a miles de S/ 24,788. Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no mantenía bonos de instituciones financieras en su cartera de inversiones clasificados como Disponible para la venta.

En miles de soles	**2020**	**2019**
Emitidos por entidades peruanas		
Banco BBVA Perú	9,662	-
Banco Internacional del Peru-INTERBANK.	8,680	-
Banco de Crédito del Perú	6,101	-
	24,443	**-**

(b) Al 31 de diciembre, corresponde a valores y títulos adquiridos a empresas corporativas y del Sistema Financiero de primer nivel, del país y del exterior, según se detalla a continuación:

	2020	**2019**
Emitidos por entidades peruanas		
Banco BBVA Perú	48,108	44,163
Abengoa Transmisión Norte S.A.	45,801	46,137
Consorcio Transmantaro S.A.	39,169	35,606
Cementos Pacasmayo S.A.A.	28,273	25,596
Corporación Financiera de Desarrollo S.A.	-	48,712
Los Portales S.A.	-	3,037
Leasing Total S.A.	-	1,943
Emitidos por entidades del exterior		
Empresa Nacional de Petróleo	-	2,992
	161,351	**208,186**

En el año 2016, el Fondo reclasificó bonos corporativos y bonos soberanos de la República del Perú que mantenía clasificados como inversiones disponibles para la venta hacia inversiones a vencimiento. Los valores en libros a la fecha de la reclasificación ascendían a miles de S/ 620,965, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 11,846; este último importe está siendo transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos, los cuales vencen en su totalidad en el año 2042. Durante los años 2020 y 2019, ha sido transferido a resultados del año miles de S/ 860 y miles de S/ 652, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el valor en libros de dichas inversiones el cual incluye intereses devengados asciende a miles de S/ 195,214 y miles de S/ 242,943, respectivamente.

Mediante acuerdo de Directorio N° 005-18D-2018 del 25 de julio de 2018, se aprobó el nuevo Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión del Fondo, en el que se determinó que, a partir de esa fecha, las inversiones adquiridas por el Fondo serían clasificadas como disponibles para la venta.

Al 31 de diciembre, los vencimientos y las tasas anuales de rendimiento de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento son los siguientes:

	Vencimiento		Tasas de interés efectivas anuales							
			2020				2019			
			S/		US$		S/		US$	
	2020	2019	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %	Min. %	Max. %
Inversiones disponibles para la venta										
Bonos corporativos	Ago-22 / Abr-23	-	-	-	3.38	5.00	-	-	-	-
Inversiones a vencimiento										
Bonos corporativos	Ago-22 / Oct-28	May-20/Oct-28	-	-	4.50	6.53	-	-	3.80	7.61
Bonos Soberanos de la República del Perú	Ago-26 / Feb-42	Ago-26/ Feb-42	6.85	8.20	-	-	4.10	6.95	-	-

Al 31 de diciembre de 2020, ciertos bonos corporativos en dólares estadounidenses, clasificados como inversiones a vencimiento, están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "*forward* venta" por un importe nominal de miles de US$ 46,675, equivalente a miles de S/ 169,010 (coberturados mediante "*forward* venta" por un importe nominal de miles de US$ 49,890, equivalente a miles de S/ 165,335, al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre, las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento, presentan los siguientes vencimientos:

	2020		2019	
En miles de soles	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento	Inversiones disponibles para la venta	Inversiones a vencimiento
De 3 meses a 1 año	-	-	-	5,060
De 1 a 5 años	24,788	79,370	-	124,838
Más de 5 años	-	115,844	-	113,045
	24,788	**195,214**	**-**	**242,943**

7. Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	7,754,135	7,308,199
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	170,232	100,849
Crédito Complementario Techo Propio	79,366	154,722
Crédito MIHOGAR	43,717	52,229
Crédito MICONSTRUCCIÓN	9,516	14,022
Crédito MICASA MÁS	5,875	7,212
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	3,824	4,918
Crédito MITERRENO	225	261
	8,066,890	**7,642,412**
Más (menos):		
Rendimientos devengados de cuentas por cobrar	13,787	14,257
Provisión para cuentas de cobranza dudosa (e)	(197,224)	(158,593)
	7,883,453	**7,498,076**

De acuerdo con lo descrito en la nota 2, mensualmente el Fondo desembolsa recursos al Fideicomiso - COFIDE para que éste los canalice a los beneficiarios finales a través de las IFI. Asimismo, mensualmente el Fideicomiso - COFIDE transfiere al Fondo las recuperaciones, prepagos o cancelaciones de cuentas por cobrar efectuadas por las IFI.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el número de beneficiarios finales (deudores finales) es de 99,326 y 97,176, respectivamente. No existe concentración de riesgo de crédito significativa en las cuentas por cobrar, debido al tipo de operaciones crediticias que mantiene el Fondo.

Los recursos que canaliza el Fondo a través de las IFI son utilizados en 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, la composición del saldo de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) de acuerdo con las características de los créditos promocionados por el Fondo, es como sigue:

	2020			**2019**		
En miles de soles	**Con cobertura riesgo crediticio**	**Sin cobertura riesgo crediticio**	**Total**	**Con cobertura riesgo crediticio**	**Sin cobertura riesgo crediticio**	**Total**
Nuevo crédito MIVIVIENDA	1,692,208	6,061,927	7,754,135	1,871,246	5,436,953	7,308,199
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	35,366	44,001	79,366	46,839	54,010	100,849
Crédito complementario Techo Propio	29,879	140,353	170,232	31,519	123,203	154,722
Crédito MIHOGAR	14,669	29,048	43,717	19,319	32,910	52,229
Crédito MICONSTRUCCIÓN	2,270	7,245	9,516	2,353	11,669	14,022
Crédito MICASA MÁS	1,750	4,124	5,875	1,235	5,977	7,212
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	1,275	2,549	3,824	1,639	3,279	4,918
Crédito MITERRENO	113	113	225	56	204	261
	1,777,530	**6,289,360**	**8,066,890**	**1,974,206**	**5,668,205**	**7,642,412**

Las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) están clasificadas por riesgo de crédito, según lo establecido por las normas de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019. De acuerdo con lo indicado en la nota 4.C, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) se determina sobre la base de la clasificación de la IFI y de los beneficiarios finales.

Al 31 de diciembre, la clasificación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) sin cobertura de riesgo crediticio, por categoría de riesgo de las IFI es como sigue:

	2020		2019	
En miles de soles	**S/000**	**%**	**S/000**	**%**
Categoría de riesgo IFI				
Normal	5,980,314	74.13	5,457,836	71.42
Con problema potencial	4,825	0.06	7,045	0.09
Financiera TFC en Liquidación (*)	203,054	2.52	203,324	2.66
CMAC Sullana (**)	100,267	1.25	-	-
CAC Quillacoop (**)	900	0.01	-	-
	6,289,360	**77.97**	**5,668,205**	**74.17**
	8,066,890	**100.00**	**7,642,412**	**100.00**

(*) Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo mantiene un saldo de cuentas por cobrar sin cobertura de riesgo crediticio provisionado por riesgo subprestatario, el cual corresponde a la cartera de créditos hipotecarios MIVIVIENDA otorgados a Financiera TFC en Liquidación, debido que fue intervenida por la SBS el 12 de diciembre de 2019, la misma que asciende a miles de S/ 203,054.

(**) Durante el año 2020, el Fondo decidió ejecutar la cláusula décimo tercera de los Convenios de Canalización de Recursos suscritos con la CMAC Sullana y Quillacoop por presentar deterioro en sus indicadores financieros entre mayo y junio de 2020, respectivamente. El saldo sin cobertura de riesgo crediticio de estas carteras está provisionado por riesgo subprestatario.

Al 31 de diciembre, la clasificación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) con cobertura de riesgo crediticio, por categoría de riesgo de los beneficiarios finales, es como sigue:

	2020		2019	
En miles de soles	**S/000**	**%**	**S/000**	**%**
Categoría de riesgo del beneficiario final				
Normal	1,473,160	18.26%	1,699,522	22.24%
Con problema potencial	35,352	0.45%	29,522	0.39%
Deficiente	41,598	0.52%	36,083	0.47%
Dudoso	88,926	1.09%	72,405	0.95%
Pérdida	120,307	1.49%	118,409	1.55%
Financiera TFC en Liquidación	18,187	0.23%	18,266	0.24%
	1,777,530	**22.03%**	**1,974,207**	**25.83%**
	8,066,890	**100.00%**	**7,642,412**	**100.00%**

Las tasas de interés anual para los productos que ofrece el Fondo son tasas de interés fijas establecidas con la finalidad de promover el otorgamiento de créditos. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, son como sigue:

	%
Nuevo Crédito MIVIVIENDA (*)	7.10
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	7.75
Crédito Complementario Techo Propio	7.25
Crédito MIHOGAR	7.60
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	8.00
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	6.90 y 7.30
Crédito MICASA MAS	7.70
Crédito MITERRENO	9.00

(*) La tasa de interés del producto Nuevo Crédito MIVIVIENDA fue reducida a 5 %, solo para los créditos con el atributo del BMS desembolsados hasta el 31 diciembre de 2019, mediante acuerdo de Directorio N° 02-16D-2019 del 25 de julio de 2019.

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) tienen los siguientes plazos de vencimiento:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Hasta 1 mes	69,891	48,493
De 1 mes a 3 meses	172,995	143,382
De 3 meses a 1 año	578,283	502,434
De 1 a 3 años	1,748,320	1,686,231
De 3 años a más	5,497,401	5,261,872
	8,066,890	**7,642,412**

Debido a la Pandemia COVID-19 el Gobierno peruano decretó Estado de Emergencia en el país, generando un impacto sanitario y económico en la población, entre ellos a los subprestatarios de los créditos MIVIVIENDA; por lo que, se reprogramaron 13,438 operaciones, solicitadas por las IFI, de las cuales 132 operaciones fueron canceladas y 13,306 están vigentes al 31 de diciembre de 2020, según se detalle a continuación:

En miles de	**Número de créditos**	**S/**	**US$**
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	11,900	1,321,517	-
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	247	-	1,589
Crédito Financiamiento Complementario Techo Propio	749	11,956	27
Crédito MIHOGAR	219	5,788	-
Crédito MI CONSTRUCCIÓN	152	3,270	-
Crédito MIVIVIENDA Estandarizado	14	394	-
Crédito MICASA MAS	22	2,870	-
Crédito MITERRENO	3	66	-
	13,306	**1,345,861**	**1,616**

El movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) determinada según los criterios descritos en la nota 4.C, es como sigue:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio del año	158,594	150,102
Adiciones debitadas a resultados	68,393	49,519
Recupero de provisiones	(29,988)	(40,966)
Diferencia de cambio	225	(61)
Saldo al final del año	**197,224**	**158,594**

En el año 2020, como resultado de su visita de inspección, la SBS determinó un déficit en la provisión para créditos directos de miles S/. 22,274 que corresponde a deudores clasificados en la categoría de riesgo "Pérdida" por más de 24 meses. La SBS otorgó un plazo para su implementación hasta el 28 de febrero de 2021, en consecuencia el Fondo ha reconocido este déficit de manera proporcional desde octubre de 2020. Mediante Carta N° 25-2021-FMV/GG del 29 de enero de 2021, el Fondo solicitó a la SBS ampliar el plazo hasta el 30 de setiembre de 2021 para implementar la observación, precisando que al 31 de diciembre de 2020 se ha constituido miles de S/. 15,440 del total requerido.

La Gerencia considera que el nivel de provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

8. Cartera de Créditos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Vigentes	26,817	35,047
Refinanciados	1,092	914
Vencidos	37,870	34,832
En cobranza judicial	153	152
	65,932	**70,945**
Más (menos):		
Rendimientos devengados de créditos vigentes	275	400
Provisión para incobrabilidad de créditos directos	(37,729)	(35,379)
	28,478	**35,966**

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la cartera de créditos se compone principalmente por la cartera transferida por Caja Rural de Ahorro y Créditos Señor de Luren (en adelante Caja Luren), que mediante Resolución SBS N° 3503-2015 del 19 de junio de 2015, entró en proceso de liquidación.

En ese contexto, las acreencias que Caja Luren tenía con sus deudores, entre ellos el Fondo, pasaron a ser insolutas, razón por la cual, el Fondo ejecutó ciertas garantías que salvaguardaban los créditos relacionados, según se detalla a continuación:

- Ejecución de la cláusula décimo tercera del Convenio de canalización de recursos suscrito con la IFI el 19 de octubre de 1999, que corresponde a la cesión de derechos de la cartera de préstamos subyacente a favor del Fondo.

- El 17 de julio de 2017, el Fondo suscribió contratos de cesión de derechos con Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana y con Financiera Efectiva S.A. para la transferencia de parte de la cartera de créditos por miles de S/ 22,514 y miles de S/ 12,067, respectivamente, que se incluían en el rubro de Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) y correspondían a saldos adeudados al Fondo por Caja Luren. Asimismo, mediante contrato con estas IFI se les otorgó la administración de la cartera no transferida por miles de S/ 87,587. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, los gastos por servicios de administración de cartera de créditos, registrados en el rubro "Gastos por servicios financieros" del estado de resultados ascienden a miles de S/ 1,874 y miles de S/ 2,114 respectivamente.

- El 31 de julio de 2017, se retiró de Cuentas por Cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) el saldo capital adeudado por Caja Luren por miles de S/ 87,587 y se reclasificó a provisiones para créditos de cobranza dudosa por miles de S/ 23,987 proveniente de la provisión para cuentas por cobrar de cobranza dudosa.

Al 31 de diciembre, el saldo de la cartera de créditos directos clasificado por tipo de producto MIVIVIENDA es como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Importe	
En miles de soles	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	1,168	1,182	65,071	69,605
Crédito Complementario Techo Propio	760	810	8,984	9,678
Crédito MIVIVIENDA Tradicional	14	16	381	453
Crédito MIHOGAR	1	1	47	48
Ingresos diferidos	-	-	(8,551)	(8,839)
	1,943	**2,009**	**65,932**	**70,945**

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera de créditos está respaldada por garantías preferentes por miles de S/ 61,358 (miles de S/ 63,865 al 31 de diciembre de 2019) y garantías no preferentes por miles de S/ 80,373 (miles de S/ 81,094 al 31 de diciembre de 2019). Durante los años 2020 y 2019, se ha cobrado de esta cartera miles de S/ 9,033, y miles de S/ 12,116, respectivamente.

De acuerdo con las normas de la SBS, al 31 de diciembre, la cartera de créditos directa está clasificada por riesgo como sigue:

	Cantidad de prestatarios		Importe	
En miles de soles	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Normal	771	870	22,385	30,706
Con problemas potenciales	52	58	1,672	1,694
Deficiente	62	44	1,780	1,537
Dudoso	126	150	5,596	4,326
Pérdida	932	887	34,499	32,682
	1,943	**2,009**	**65,932**	**70,945**

La tasa de interés efectiva anual de esta cartera de créditos ha sido fijada con base en las condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa de interés anual mínima y máxima en moneda nacional es de 13.50% y 9.00%.

Los intereses compensatorios sobre créditos que están en situación de vencidos, en cobranza judicial, o clasificados en las categorías Dudoso o Pérdida, se contabilizan como ingresos o rendimientos en suspenso, y son reconocidos como ingreso en el estado de resultados cuándo son cobrados. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el importe no reconocido como ingreso por este concepto ascendió a miles de S/ 23,450 y miles de S/ 20,418, respectivamente.

A continuación, se presenta el saldo de la cartera de créditos directa clasificada por vencimiento al 31 de diciembre:

En miles de soles	**2020**		**2019**	
Por vencer				
Hasta 1 mes	163	0.25%	217	0.31%
De 1 a 3 meses	331	0.50%	232	0.33%
De 3 meses a 1 año	1,528	2.32%	1,991	2.81%
De 1 a 5 años	10,289	15.60%	13,411	18.96%
Más de 5 años	17,595	26.68%	22,934	32.42%
	29,906	**45.35%**	**38,785**	**54.82%**
Más (menos):				
Vencidos y en cobranza judicial	44,577	67.61%	40,799	57.67%
Ingresos diferidos	(8,551)	(12.96%)	(8,839)	(12.49%)
	65,932	**100.00%**	**70,745**	**100.00%**

El movimiento del año de la provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa es como sigue:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio del año	35,379	37,411
Adiciones	3,306	2,539
Recupero de provisiones	(961)	(4,571)
Diferencia de cambio	5	-
Saldo al final del año	**37,729**	**35,379**

La Gerencia considera que el nivel de provisión para incobrabilidad de la cartera de créditos directa cubre las eventuales pérdidas que puedan generarse a la fecha del estado de situación financiera, y ha sido efectuada cumpliendo con los requerimientos normativos de la SBS vigentes al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

El Fondo, en base a las políticas indicadas en la nota 4.D, realizó reprogramaciones de créditos a los clientes cuya mora no excede de 15 días al 29 de febrero de 2020 y que estén al día antes de la declaratoria de Emergencia nacional; estas facilidades incluyeron reprogramaciones de pago de hasta 180 días, las cuales se ejecutaron bajo la modalidad masiva.

Al 31 de diciembre de 2020, las reprogramaciones de créditos son como sigue:

En miles de soles	**2020**
Nuevo Crédito MIVIVIENDA	4,554
Techo Propio	115
	4,669

Al 31 de diciembre de 2020, se han atendido 99 solicitudes de reprogramación de créditos en moneda nacional remitidas por las IFI que administran la cartera directa del Fondo, atendidas entre los meses de abril a julio de 2020 (12 corresponden a créditos Techo Propio y 87 a al nuevo crédito MIVIVIENDA).

El "Reglamento para Reprogramación" del Fondo se enfoca en los deudores más vulnerables, que antes de la Pandemia COVID-19 eran buenos pagadores, y cuya capacidad de pago se ha visto afectada producto de la coyuntura y que por lo tanto, requerían reprogramar sus deudas.

En diciembre de 2020, se suscribió la minuta para la transferencia de la cartera directa de la ex COOPAC Prestaperú entre los Administradores Temporales de la SBS y el Fondo.

Financiera Efectiva (Administrador de la cobranza de la cartera de ex COOPAC Pretaperú) está procesando por cuenta del Fondo la información de los cronogramas e historiales de pago y revisando la información electrónica proporcionada por la Comisión Interventora de la SBS de la ex COOPAC PrestaPerú (nota 27).

9. Otras Cuentas por Cobrar, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Cuentas por cobrar a Fideicomisos CRC y PBP (a)	104,325	98,764
Cuentas por cobrar a bancos en liquidación (b)	99,596	99,882
Cuentas por cobrar a clientes de COOPAC Presta Perú (e)	74,462	74,462
Cuentas por cobrar Cartera Ex - CONEMINSA (c)	12,850	12,869
BFH desembolsados en exceso, por recuperar (d)	5,540	-
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú (e)	4,230	4,230
Cuenta por cobrar a ICCGSA (f)	3,794	3,794
Facturas por cobrar	649	1,081
Otras cuentas por cobrar	481	382
Margen de garantía (g)	-	18,825
	305,927	**314,289**
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (h)		
Bancos en liquidación	(99,596)	(99,882)
Cuentas por cobrar a clientes de COOPAC Presta Perú	(74,462)	(48,077)
Cartera Ex – CONEMINSA	(12,630)	(10,727)
Cuentas por cobrar a COOPAC Presta Perú	(4,230)	(2,538)
Cuenta por cobrar a ICCGSA	(3,794)	(3,794)
Facturas por cobrar	(628)	(1,269)
Otras cuentas por cobrar	(21)	(21)
	(195,361)	**(166,308)**
	110,566	**147,981**

(a) Corresponde al saldo de los activos netos (activos totales menos pasivos totales) de los fideicomisos administrados por el Fondo, que aseguran el pago de la cobertura de riesgo crediticio (CRC) a las IFI, y del premio al buen pagador (PBP) a quienes acceden a este beneficio como parte de los programas de crédito que ofrece el Fondo. A continuación, se presentan los saldos antes mencionados al 31 de diciembre:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles	48,457	46,387
Fideicomiso CRC y PBP Dólares estadunidenses	55,868	52,377
	104,325	**98,764**

Mediante actos constitutivos suscritos por el Fondo en junio de 2007 como fiduciario y fideicomitente, se constituyeron estos fideicomisos en administración, con el propósito de asegurar la disponibilidad de recursos para que el Fondo cumpla con las obligaciones emanadas de los Contratos de Servicio CRC y PBP suscritos con ciertas IFI, asimismo para asegurar que dichos recursos se administren de manera eficiente.

El registro de las operaciones de estos fideicomisos se realiza de conformidad con la Resolución SBS N° 980-2006 "Reglamento del Fondo MIVIVIENDA S.A.", es decir, en una sola cuenta del estado de situación financiera. La contabilidad de los fideicomisos se mantiene separada para fines de control y muestra los siguientes saldos al 31 de diciembre:

Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles

En miles de soles	**2020**	**2019**
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	31,359	16,189
Inversiones disponibles para la venta (*)	12,351	19,824
Inversiones a vencimiento (*)	4,742	10,374
Otras cuentas por cobrar (*)	5	-
Total activo	**48,457**	**46,387**
Patrimonio y excedente neto		
Resultados acumulados	45,223	43,743
Excedente de cobranzas, neto	2,939	2,517
Resultados no realizados	295	127
Total patrimonio y excedente neto	**48,457**	**46,387**

(*) *Durante el año 2016, el Fideicomiso CRC y PBP Nuevos Soles reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/ 33,683, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,344; este último importe está siendo transferido a resultados en el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2020 y 2019, se han transferido miles de S/ 120, y miles de S/ 114, respectivamente a resultados del año.*

En miles de soles	**2020**	**2019**
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	1,766	2,273
Reversión deterioro de inversión	6	171
Valorización de inversiones, neto	-	31
Total ingresos	**1,772**	**2,475**
Gastos		
Comisión por administración	(284)	(269)
Impuesto a las transacciones financieras	(2)	(1)
Gastos diversos por servicios financieros	(6)	(9)
Total gastos	**(292)**	**(279)**
Utilidad neta	**1,480**	**2,196**

Fideicomiso CRC y PBP Dólares Americanos

En miles de soles	**2020**	**2019**
Estado de situación financiera		
Activo		
Disponible	29,206	7,274
Inversiones disponibles para la venta (*)	17,359	30,001
Inversiones a vencimiento (*)	9,303	15,084
Otras cuentas por cobrar	-	18
Total activo	**55,868**	**52,377**
Patrimonio y excedente neto		
Patrimonio inicial	21,013	21,013
Resultados acumulados	24,684	21,907
Excedente de cobranzas, neto	10,133	9,538
Resultados no realizados	38	(81)
Total patrimonio y excedente neto	**55,868**	**52,377**

(*) Durante el año 2016 el patrimonio en Fideicomiso Fondo CRC y PBP Dólares Americanos reclasificó inversiones disponibles para la venta hacia la categoría de inversiones a vencimiento. El valor en libros a la fecha de reclasificación ascendía a miles de S/ 35,327, y la pérdida no realizada acumulada en el patrimonio ascendía a miles de S/ 1,784; este último importe está siendo transferido a resultados durante el plazo remanente de los instrumentos. Durante los años 2020 y 2019, se han transferido miles de S/ 66, y miles de S/ 326, respectivamente a resultados de año.

En miles de soles	**2020**	**2019**
Estado de resultados		
Ingresos		
Ingresos por intereses	2,177	2,540
Diferencia de cambio, neta	728	-
Reversión de deterioro de inversión	42	228
Otros	167	114
Total ingresos	**3,114**	**2,882**
Gastos		
Comisión por administración	(326)	(302)
Diferencia de cambio, neta	-	(165)
Impuesto a las transacciones financieras	(3)	(2)
Gastos diversos por servicios financieros	(8)	(9)
Pérdida por deterioro de inversiones	-	-
Total gastos	**(337)**	**(478)**
Utilidad neta	**2,777**	**2,404**

(b) Corresponde a cuentas por cobrar por depósitos a plazo, certificados de depósito, entre otros, que el Fondo, antes de ser una empresa financiera supervisada por la SBS (antes de enero de 2006) mantenía en ciertas instituciones financieras que entraron en proceso de liquidación. El detalle de los saldos y su provisión al 31 de diciembre es como sigue:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Capital		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	52,205	53,044
Banco República en Liquidación	39,922	39,922
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	5,018	4,592
Banco República en Liquidación - Dación en pago	2,451	2,324
	99,596	**99,882**
Menos: Provisión por incobrabilidad		
Banco Nuevo Mundo en Liquidación	(52,205)	(53,044)
Banco República en Liquidación	(39,922)	(39,922)
Banco Banex en Liquidación - Dación en pago	(5,018)	(4,592)
Banco República en Liquidación - Dación en pago	(2,451)	(2,324)
	(99,596)	**(99,882)**
	-	**-**

Durante el proceso de liquidación de estas instituciones financieras, realizado bajo la supervisión e intervención de la SBS, el Fondo ha recibido bienes muebles, inmuebles y cobranza de créditos como parte de pago de estas acreencias.

La Gerencia del Fondo ha provisionado el 100% de las cuentas por cobrar a 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 año 2020, el Fondo recibió en efectivo del Banco Nuevo Mundo en Liquidación, pago por miles de S/ 839, mientras que el año 2019, el Fondo no recibió recuperos de los bancos en liquidación.

La Gerencia del Fondo considera que la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar a bancos en liquidación constituida al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es suficiente para cubrir el riesgo de incobrabilidad relacionado.

(c) 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.

(d) Corresponde al otorgamiento en exceso del Bono Familiar Habitacional (BFH) en zonas del VRAEM pendiente de recuperar.

(e) En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con Cooperativa de Ahorro y Crédito de Perú (Prestaperú), el Fondo autorizó a retirar el saldo adeudado por la mencionada IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE, demandando en forma directa a la IFI el pago de las cuotas pendientes febrero a agosto de 2019 por miles de S/ 4,230.

Al 31 de diciembre de 2020 y al 2019, esta cuenta por cobrar mantiene una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 4,230, determinada aplicándole el porcentaje de provisión que corresponde a un deudor calificado como Pérdida, que es la calificación al 31 de diciembre de 2020.

En agosto de 2019, luego de activar la cláusula decimotercera del Convenio de Canalización de Recursos suscrito con Cooperativa de Ahorro y Crédito de Perú (Prestaperú), el Fondo autorizó a retirar el saldo adeudado por la mencionada IFI de la administración del Fideicomiso COFIDE, registrando al cierre de agosto de 2019 un saldo de cuentas por cobrar por miles de S/ 74,462.

Esta cuenta por cobrar mantiene una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 74,462, determinada aplicándole el porcentaje de provisión que corresponde a un deudor calificado como Pérdida, que es la calificación al 31 de diciembre de 2020.

(f) Corresponde a la cuenta por cobrar a Ingenieros Civiles Contratistas Generales S.A.C. (ICCGSA), por los papeles comerciales que el Fondo mantenía con ellos y que vencieron el 22 de octubre de 2018, por los cuales reconoció una cuenta por cobrar y una provisión por incobrabilidad de miles de S/ 3,794, de los cuales miles de S/ 3,500 corresponden a capital y miles de S/ 294 a intereses, al 31 de diciembre de 2018.

(g) Al 31 de diciembre de 2019, correspondía al margen de garantía requerido por las contrapartes producto de la valorización de los instrumentos financieros derivados contratados en dólares estadounidenses. Al 31 de diciembre 2020, no se mantienen saldos con Morgan Stanley, Merryl Lynch y Bank of Nova Scotia, ya que fue solicitado la devolución durante el transcurso del 2020.

(h) El movimiento de la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar es como sigue

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio del año	166,308	115,757
Adiciones	30,004	50,735
Recupero de provisión	(1,074)	(53)
Diferencia de cambio, neta	623	(128)
Otros	(500)	(3)
Saldo al final del año	**195,361**	**166,308**

En opinión de la Gerencia, la provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, cubre de manera adecuada el riesgo de crédito de este rubro a esas fechas.

10. Derivados de Cobertura

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo tiene compromisos de compra venta de moneda extranjera a futuro ("*forwards*"), contratos de intercambio de flujos en distintas monedas ("*swaps* de moneda - CCS" por sus siglas en Inglés) y contratos de intercambio de tasas de interés ("*swaps* de tasa de interés – IRS" por sus siglas en inglés). Al 31 de diciembre, los cambios en el valor razonable de estos instrumentos financieros derivados se presentan como cuentas por cobrar (activo) o cuentas por pagar (pasivo), según corresponda:

	2020				2019				
En miles de soles	**Activo**	**Pasivo**	**Nominal**	**Vencimiento**	**Activo**	**Pasivo**	**Nominal**	**Vencimiento**	**Subyacente**
Flujo de efectivo									
Swap de moneda POS	310,975	18,859	1,843,680	Entre enero y marzo 2023	159,922	31,321	1,696,054	Entre enero y marzo de 2023	Adeudados y valores
Swap de moneda CCS	83,689	12,845	1,456,203	Entre enero 2023 y octubre 2031	-	62,230	976,698	Entre enero 2023 y octubre de 2031	Inversiones, adeudados y valores
Swap de moneda IOS	64	-	-	Marzo de 2023	-	41	-	Marzo de 2023	Adeudados
Valor razonable									
Forward de moneda	209	2,643	268,113	Entre enero y mayo 2021	6,403	-	268,597	Entre enero y mayo de 2020	Inversiones, valores y depósitos
	394,937	**34,347**	**3,567,996**		**166,325**	**93,592**	**2,941,349**		

IOS: Interest only swaps, POS: Principal only swaps. Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los valores de referencia de las operaciones con instrumentos financieros derivados son registrados en cuentas fuera de balance en la moneda comprometida.

Durante los años 2020 y 2019, el Fondo contrató "forwards" de moneda, negociados y liquidados durante el período, los cuáles generaron ganancias por miles de S/ 1,844 y miles de S/ 1,222, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Asimismo, durante los años 2020 y 2019, los instrumentos financieros de cobertura contratados por el Fondo generaron pérdida neta por miles de S/ 85,764 y miles de S/ 75,812, respectivamente, reflejadas en el estado de resultados en el rubro Resultados por Operaciones Financieras (nota 20).

Al 31 de diciembre de 2020, los derivados de cobertura "activo" incrementaron principalmente por los nuevos contratos que coberturan las utilizaciones de líneas de crédito de AFD y KfW durante el 2020 (nota 13), así como también ha mejorado la valorización de los derivados Principal Only Compra.

11. Inmuebles, Mobiliario y Equipo, Neto

El movimiento de los inmuebles, mobiliario y equipo y de la depreciación acumulada en los años 2020 y 2019, es como sigue:

En miles de soles	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Equipos diversos	Vehículos	Obras en curso	Total
Costo									
Saldo al 1 de enero de 2019	103	36	189	747	1,456	982	759	33	4,305
Adiciones	-	-	-	2	29	55	-	-	86
Retiros	-	-	-	(30)	(83)	(198)	-	(33)	(344)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**103**	**36**	**189**	**719**	**1,402**	**839**	**759**	**-**	**4,047**
Adiciones	-				11	59	-	-	70
Retiros	-		(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**103**	**36**	**143**	**695**	**1,374**	**879**	**759**	**-**	**3,989**
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2019	-	12	77	509	1,249	727	622	-	3,196
Adiciones	-		15	34	69	50	72	-	240
Retiros	-		-	(28)	(83)	(193)	-	-	(304)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**-**	**12**	**92**	**515**	**1,235**	**584**	**694**	**-**	**3,132**
Adiciones	-	-	14	30	67	48	51	-	210
Retiros	-	-	(46)	(24)	(39)	(19)	-	-	(128)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	**-**	**12**	**60**	**521**	**1,263**	**613**	**745**	**-**	**3,214**
Valor neto en libros									
Al 31 de diciembre de 2019	**103**	**24**	**97**	**204**	**167**	**255**	**65**	**-**	**915**
Al 31 de diciembre de 2020	**103**	**24**	**83**	**174**	**111**	**266**	**14**	**-**	**775**

De acuerdo con la legislación vigente, las entidades financieras en Perú están prohibidas de dar en garantía bienes que conforman el rubro inmuebles, mobiliario y equipo, excepto aquellos adquiridos mediante la emisión de bonos de arrendamiento financieros, y solo para efectuar operaciones de esa naturaleza.

En opinión de la Gerencia del Fondo, no existe evidencia de deterioro de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019. Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo mantiene inmuebles, maquinaria y equipo totalmente depreciados por miles de S/ 2,522 (miles de S/ 2,332 al 31 de diciembre de 2019).

El Fondo mantiene pólizas de seguros sobre sus principales inmuebles, mobiliario y equipo de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia. En este sentido, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo ha contratado una póliza de seguros contra todo riesgo que cubre el valor de los activos netos del Fondo incluidos los inmuebles, mobiliario y equipo. En opinión de la Gerencia del Fondo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica de la industria.

12. Otros Activos, Neto

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Crédito fiscal por impuesto a la renta (a)	42,414	39,172
Activos intangibles, neto (b)	6,360	5,987
Gastos pagados por anticipado	2,156	1,956
Otros	1,605	2,793
	52,535	**49,908**

(a) A continuación, se presenta la composición del saldo a favor del impuesto a la renta:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Impuesto temporal a los activos netos	38,825	41,088
Pagos a cuenta del impuesto a la renta	3,589	29,691
	42,414	**70,779**
Provisión del impuesto a la renta	-	(31,607)
	42,414	**39,172**

(b) El rubro de activos intangibles está compuesto por "*softwares*" y licencias que utilizan los equipos de cómputo del Fondo, cuyo costo al 31 de diciembre de 2020 es de miles de S/ 14,537 y su amortización acumulada de miles de S/ 8,177 (costo total al 31 de diciembre de 2019 es de miles de S/ 12,752 y amortización acumulada de miles de S/ 6,765).

Durante los años 2020 y 2019, se incrementan los Intangibles principalmente por la activación de nuevos "*softwares*" provenientes de la implementación de nuevos sistemas y módulos por miles de S/ 2,659 y miles de S/ 2,234, respectivamente. Dichos activos intangibles son amortizados siguiendo el método de línea recta en un máximo de 5 años.

13. Adeudos y Obligaciones Financieras

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

				2020				2019			
En miles de soles	**Moneda**	**Vencimiento**	**Tasa de interés anual %**	**Principal**	**Ajuste al costo amortizado**	**Intereses y comisiones**	**Total**	**Principal**	**Ajuste al costo amortizado**	**Intereses y comisiones**	**Total**
Entidad											
Asociación Francesa de Desarrollo (AFD)	Euros	2023 y 2031	0.61 a 1.30	747,155	(2,287)	1,299	746,167	462,861	(2,444)	1,175	461,592
Kreditanstakt fur Wiederaufbau (KfW)	Euros	2031	0.61	199,078	(836)	202	198,444	55,791	(816)	110	55,085
Banco BBVA Perú	Dólares estadounidenses	2020	3.10	-	-	-	-	115,990	-	2,525	118,515
				946,233	**(3,123)**	**1,501**	**944,611**	**634,642**	**(3,260)**	**3,810**	**635,192**

Ciertos contratos de préstamo incluyen cláusulas estándar de cumplimiento de ratios financieros y asuntos administrativos. En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estas cláusulas han sido cumplidas y no representan ninguna restricción a las operaciones del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de EUR 168,665 (equivalente a miles de S/ 746,167) y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 44,857 (equivalente a miles de S/ 198,444), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo cubiertos mediante "*swaps* de moneda (CCS)", "*principal only swaps* (POS)" e "*interest only swaps* (IOS)" por un importe nominal de miles de EUR 206,389 (equivalente a miles de S/ 913,053), miles de EUR 7,500 (equivalente a miles de S/ 33,180), respectivamente (nota 10). Al 31 de diciembre de 2019, el préstamo en euros de la AFD asciende a miles de EUR 124,102 (equivalente a miles de S/ 461,592) y el préstamo en euros de KfW asciende a miles de EUR 14,810 (equivalente a miles de S/ 55,085), ambos sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "swaps de moneda (CCS)", "principal only swaps (POS)" e "interest only swaps (IOS)" por un importe nominal de miles de EUR 128,944 (equivalente a miles de S/ 479,598), miles de EUR 10,500 (equivalente a miles de S/ 39,054).

El incremento del saldo de adeudos se origina principalmente por la utilización de las líneas de créditos de AFD y KfW durante el 2020.

A continuación, se presenta el saldo de adeudados y obligaciones financieras clasificadas por vencimiento:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Hasta 3 meses	56,625	-
De 3 meses a 1 año	56,625	213,686
De 1 a 5 años	423,057	288,114
Más de 5 años	408,304	133,392
	944,611	**635,192**

14. Valores y Títulos en Circulación

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

	Tasa de interés nominal anual		**Monto**	**Valor en libros expresado en S/**	
En miles	**(%)**	**Vencimiento**	**emitido**	**2020**	**2019**
Emisiones locales de bonos corporativos (a)					
Cuarta emisión - Serie A	6.72	Julio de 2026	S/ 310,000	309,877	309,802
Tercera emisión - Serie A	7.00	Febrero de 2024	S/ 1,500,000	1,496,887	1,495,819
Quinta emisión - Serie A	5.02	Julio de 2026	S/ 250,000	249,699	249,618
Sexta emisión - Serie A	4.7813	Enero de 2027	S/ 240,210	239,888	-
Emisiones internacionales de bonos corporativos					
Primera emisión (b)	3.50	Enero de 2023	US$ 500,000	1,804,233	1,648,530
Reapertura primera emisión (c)	3.50	Enero de 2023	US$ 150,000	540,302	493,278
				4,640,886	**4,197,047**
Intereses por pagar				95,220	86,991
				4,736,106	**4,284,038**

Los recursos captados a través de la emisión de valores y títulos son destinados a financiar operaciones propias del giro de negocio del Fondo.

(a) En Sesión de Directorio celebrada el 16 de noviembre de 2012, se aprobó la emisión del Primer Programa de Bonos Corporativos, pudiendo emitir valores hasta el monto de miles de US$ 800,000 o su equivalente en soles. En los meses de abril y julio de 2016, febrero de 2017, julio de 2019 y enero 2020, el Fondo efectuó la primera, cuarta, tercera, quinta y sexta emisión de bonos corporativos, respectivamente.

El 15 de enero de 2020 se efectuó la sexta emisión de Bonos Corporativos locales por la cantidad de 48,042 bonos a un valor miles de S/ 5 por un valor total miles de S/ 240,210, a un plazo de 7 años con vencimiento el 15 de enero de 2027, a una tasa nominal anual de 4.7813%, esta emisión forma parte de la aprobación de hasta un monto de miles de US$ 800,000 o su equivalente en soles.

(b) En enero de 2013, el Fondo emitió 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 miles de US$ 500,000, con plazo de vencimiento a 10 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.15 por ciento, con una tasa cupón de 3.50 por ciento anual, con pago de interés semestral y amortización al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, estos bonos están sujetos al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante "principal only swaps (POS)" de un importe nominal de miles de US$ 500,000 (equivalente a miles de S/ 1,810,500 y miles de S/ 1,657,000, respectivamente).

(c) En febrero de 2017, el Fondo emitió bonos bajo la Regla 144 o Regulación de la Ley de Valores en el mercado internacional mediante la reapertura de la Primera Emisión denominada "3.5% Notes Due 2023" realizada en enero de 2013. La nueva emisión fue por un monto nominal de miles de US$ 150,000, con vencimiento a 6 años. Los bonos fueron colocados bajo la par a un precio de 99.802 por ciento, a una tasa cupón de 3.50 por ciento, pago de intereses semestral, y amortización al vencimiento.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, dichos bonos están sujeto al riesgo de tipo de cambio, siendo coberturados mediante" *swaps* de moneda (CCS)" por un importe nominal de miles de US$ 150,000, equivalente a miles de S/ 543,150 y miles de S/ 497,100, respectivamente.

A continuación, se presenta el saldo de los valores y títulos en circulación al 31 de diciembre, clasificados por vencimiento:

En miles de soles	**2020**	**2019**
De 2 a 5 años	3,915,860	3,709,141
Más de 5 años	820,246	574,898
	4,736,106	**4,284,039**

15. Otras Cuentas por Pagar, Provisiones y Otros Pasivos

Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Otras cuentas por pagar			
BFH y Bono de protección vulnerable de vivienda (a)		752,429	994,578
BBP (capital) asignado a COFIDE (b)		94,429	102,010
Saldos por pagar producto de la conciliación con el MEF (h)		81,822	81,822
BBP (capital) recibido del MVCS (d)		49,223	92,272
Bono arrendamiento de vivienda (BAV) por pagar (e)		48,449	51,948
Aportes de FONAVI (c)		8,644	8,644
Recursos por transferir por cartas fianzas ejecutadas		7,376	1,984
Ahorro grupo familiar elegible transferir a entidades técnicas (f)		7,274	22,470
Cuentas por pagar a proveedores		3,086	3,263
Ahorro Grupo familiar elegible por transferir por BAV (g)		2,711	7
Vacaciones y liquidación de beneficios sociales		1,045	1,009
Bono 500 Decreto de Urgencia N° 014-2017		19	3,646
Participaciones de los trabajadores	*21*	-	5,639
Bonificación por Convenio de gestión – FONAFE	*21*	-	2,234
Otros		4,212	1,350
		1,060,719	**1,372,876**
Provisiones y otros pasivos			
Ingresos diferidos (i)		18,981	895
Provisiones por CRC - cartera vencida (j)		1,803	2,084
Provisión para contingencias (k)		1,394	1,139
Otros		210	864
		22,388	**4,982**

(a) Corresponde a Bonos Familiares Habitaciones (BFH) y/o Bono de protección de vivienda vulnerable (BVPP) por devolver al MVCS o desembolsar a entidades técnicas (constructores) para el financiamiento del BFH y del de los grupos familiares que accedieron al programa Techo Propio. Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS. Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS para este propósito, mediante Convenios N° 013-2019, N° 120-2020, y N° 587-2020 por miles de S/ 2,970, miles de S/ 568,012, y miles de S/ 535,350, respectivamente.

Durante el año 2019, el Fondo recibió recursos del MVCS, mediante Convenios N° 320-2018, N° 412-2018, N° 005-2019, N° 013-2019 y N° 165-2019 por miles de S/ 137,026, miles de S/ 8,151, miles de S/ 1,165,000, miles de S/ 3,105 y miles de S/ 3,570, respectivamente.

(b) Corresponde a los fondos recibidos del MVCS para el otorgamiento del BBP, que fueron asignados a los créditos autorizados a las IFI (Crédito MIHOGAR y Crédito Nuevo MIVIVIENDA) previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento.

A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio de año	102,010	110,464
Asignaciones recibidas	116,042	98,983
Desembolso de BBP para cuota inicial	(116,042)	(98,983)
Aplicación de BBP a cuotas del Crédito MIHOGAR	(700)	(999)
Aplicación de BBP a cuotas del Nuevo Crédito MIVIVIENDA	(6,714)	(7,422)
Aplicación de BBP a cuotas de crédito CRAC Señor de Luren en Liquidación	(111)	(114)
Ajustes reportados	(56)	81
Saldo al final del año	**94,429**	**102,010**

(c) Al 31 de diciembre, comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Aportes del FONAVI por transferir al MEF (i)	8,023	8,023
Devolución de cheques de FONAVI no recogidos (ii)	621	621
	8,644	**8,644**

(i) Corresponde principalmente a los aportes del FONAVI pendientes de transferir al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) por las recaudaciones efectuadas por la SUNAT de aportes al FONAVI que realizan los contribuyentes que tienen estabilidad tributaria en virtud de la Ley N° 27071.

(ii) Corresponde a cheques girados desde el año 1999 y hasta el año 2016, pendientes de cobro por parte del beneficiario. Estos cheques se emitieron por concepto de devolución de aportes al FONAVI, de acuerdo con comunicaciones de la SUNAT, encargada de la recaudación de estos recursos.

(d) Corresponde al saldo de los fondos dinerarios recibidos del MVCS, pendientes de asignación a los beneficiarios que solicitan los productos que ofrece el Fondo. El Fondo realiza la asignación de estos recursos a través de COFIDE, cuando se autorizan los desembolsos a las IFI por los créditos aprobados. A continuación, se presenta el movimiento del rubro:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio de año	92,272	39,771
Recursos recibidos del MVCS (i)	75,000	150,000
Asignación a BBP (ii)	(117,947)	(98,983)
Transferencia de BBP asignado	562	698
Transferencia de BBP asignado proveniente de convenios finiquitados	1,964	2,539
Devolución a la IFI - Recuperación por extorno	-	(108)
Devolución de recursos al MVCS	(2,628)	(1,645)
Saldo al final del año	**49,223**	**92,272**

(i) Durante el año 2020, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al nuevo Convenio para la ejecución del BBP N° 605-2020-VIVIENDA por miles de S/ 75,000. Durante el año 2019, el Fondo recibió recursos del MVCS que corresponden al Convenio para la ejecución del Bono del Buen Pagador N° 004-2019-VIVIENDA por miles de S/ 150,000.

(ii) Al 31 de diciembre de 2020, la asignación de los recursos para el BBP corresponde a los Convenios N° 605-2020 y N° 004-2019, por miles de S/ 26,387 y miles de S/ 91,560, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los Convenios N° 004-2019, N° 124-2018 y N° 039-2017 por miles de S/ 59,189, miles S/ 39,689 y miles de S/ 105, respectivamente.

(e) Corresponde a un beneficio (subsidio) otorgado a las familias para el arrendamiento de viviendas, incentivando el ahorro para acceder a una vivienda y mejorar las condiciones de habitabilidad. Este dinero será distribuido por los beneficiarios de la siguiente manera; 70% del dinero para el pago de la renta mensual y el otro 30% destinado al ahorro para la adquisición de una vivienda.

(f) Corresponde a los saldos por pagar a las entidades técnicas por cuenta de los grupos familiares elegibles que accedieron al Programa Techo Propio y Adquisición de Vivienda Nueva. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en cuentas del Fondo.

(g) Corresponde a los saldos por pagar a los grupos familiares elegibles que accedieron al BAV. Este saldo comprende el ahorro depositado por el grupo familiar en las cuentas del Fondo.

(h) Corresponde a la recaudación del FONAVI de aquellos contribuyentes sin convenio de estabilidad tributaria, lo cual fue transferido por la SUNAT de acuerdo a lo señalado en el numeral 8.1 del artículo 8 de la Ley Nº 26969 y literal c) del artículo 5 de la Ley Nº 26912.

(i) El rubro ingresos diferidos corresponde principalmente a la cartera reprogramada del Fideicomiso COFIDE, por miles de S/ 18,566; y los ingresos diferidos por refinanciamiento de cartera la cartera EX – Coneminsa por miles de S/ 271, ver nota 7.

(j) El movimiento de la provisión para CRC - cartera vencida, se muestra a continuación:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Saldo al inicio de año	2,083	3,151
Adiciones debitadas a resultados	392	408
Recupero de provisión	(866)	(1,421)
Diferencia de cambio, neta	194	(54)
Saldo al final del año	**1,803**	**2,084**

(k) Corresponde a provisiones registradas por procesos judiciales asociados a demandas y contingencias laborales probables. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, la provisión registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es suficiente para cubrir el riesgo de pérdida por dichas contingencias.

16. Patrimonio

A. Capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el capital social del Fondo está representado por 3,382,587 y 3,355,584 acciones comunes suscritas y pagadas, respectivamente, cuyo valor nominal es de un sol por acción. El único accionista del Fondo es el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE.

En Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2020, se acordó la capitalización de utilidades del año 2019, neta de la reserva legal por miles de S/ 27,003. En Junta General de Accionistas del 1 de abril de 2019, se acordó la capitalización de utilidades del año 2018, neta de la reserva legal por miles de S/ 30,870.

B. Reserva legal

De conformidad con las normas legales vigentes, el Fondo debe alcanzar una reserva legal no menor al 35 por ciento del capital pagado. Esta reserva se constituye mediante el traslado anual de no menos del 10 por ciento de sus utilidades netas y sólo puede utilizarse para compensar pérdidas o para su capitalización, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

En las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 30 de junio de 2020 y 1 de abril de 2019, se acordó la constitución de la reserva legal por las utilidades de los años 2019 y 2018 por miles de S/ 3,000 y miles de S/ 3,430, respectivamente.

C. Resultados no realizados

El movimiento de los resultados no realizados durante los años 2020 y 2019 se presenta neto de su efecto impositivo, y es como sigue:

En miles de soles	***Nota***	**Saldo al 1 de enero de 2019**	**(Cargo)/abono en el estado de resultados integrales**	**Saldo al 31 de diciembre de 2019**	**(Cargo)/abono en el estado de resultados integrales**	**Saldo al 31 de diciembre de 2020**
Inversiones disponibles para la venta del Fondo						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		96	(96)	-	95	95
Resultado no realizado de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"		(7,528)	644	(6,884)	921	(5,963)
		(7,432)	**548**	**(6,884)**	**1,016**	**(5,868)**
Impuesto a la renta	*24*	(116)	(78)	(194)	**(142)**	**(336)**
Sub total		**(7,548)**	**470**	**(7,078)**	**874**	**(6,204)**
Coberturas de flujo de efectivo						
Resultado no realizado en derivados de cobertura de flujos de efectivo		182,809	(84,652)	98,157	296,559	394,716
Transferencia a resultados de resultados realizados en derivados de cobertura de flujos de efectivo		(284,999)	50,146	(234,853)	(312,723)	(547,576)
		(102,190)	**(34,506)**	**(136,696)**	**(16,164)**	**(152,860)**
Impuesto a la renta	*24*	30,146	10,179	40,325	**4,769**	**45,094**
Sub total		**(72,044)**	**(24,327)**	**(96,371)**	**(11,395)**	**(107,766)**
Inversiones disponibles para la venta CRC – PBP						
Resultado no realizado de inversiones disponibles para la venta		(1,798)	1,844	46	288	334
Impuesto a la renta	*24*	165	(448)	(283)	(54)	(337)
Sub total		**(1,633)**	**1,396**	**(237)**	**234**	**(3)**
Total		**(81,225)**	**(22,461)**	**(103,686)**	**(10,287)**	**(113,973)**

D. Patrimonio efectivo

En junio de 2008, mediante Decreto Legislativo N° 1028, se modificó la Ley General, estableciéndose que el patrimonio efectivo deber 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.

Al 31 de diciembre, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1028 y modificatorias, 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:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Activos y créditos ponderados por riesgos totales	377,637	379,285
Patrimonio efectivo total	3,369,752	3,338,068
Patrimonio efectivo básico (Nivel 1)	3,369,752	3,338,068
Ratio de capital global sobre el patrimonio efectivo	89.23%	88.01%

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo viene cumpliendo con las Resoluciones SBS N° 2115-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, N° 6328-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Mercado, y N° 14354-2009 - Reglamentos para el Requerimiento de Patrimonio Efectivo por Riesgo de Crédito y modificatorias. Estas resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los activos y créditos ponderados para cada tipo de riesgo.

En julio de 2011, la SBS emitió la Resolución N° 8425-2011, mediante la cual 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 de su perfil de riesgo, de acuerdo con la metodología descrita en dicha Resolución. En aplicación de dicha norma, 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 en el libro bancario y otros riesgos.

Asimismo, establece un período de adecuación gradual de cinco años a partir de julio de 2012. Al 31 de diciembre de 2020, el porcentaje de adecuación establecido por la SBS es el 100 por ciento, por lo que el requerimiento adicional de patrimonio efectivo estimado por el Fondo asciende a miles de S/ 71,209 (miles de S/ 70,416 con el 100 por ciento de porcentaje de adecuación establecido por la SBS al 31 de diciembre de 2019).

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

17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, 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, registrando una provisión de aproximadamente miles de S/ 1,394 al 31 de diciembre de 2020 (miles de S/ 1,135 al 31 de diciembre de 2019). En opinión de la Gerencia del Fondo y sus asesores legales la provisión por contingencias legales registrada al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, es adecuada para cubrir estas contingencias.

(b) Diversos procesos constitucionales (acciones de amparo) relacionados a la restitución de derechos laborales a ex - trabajadores del Fondo. Asimismo, procesos originados por discriminación en el derecho de participación en procesos de adjudicación y contratación, y cancelación de registro de entidades técnicas por infracciones cometidas. En opinión de la Gerencia del Fondo y de sus asesores legales, dichas contingencias no generarán posibles pérdidas a la culminación de dichos procesos.

18. Ingresos y Gastos por Intereses

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Ingresos por intereses		
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto de intereses relacionados con el PBP otorgado por el Fondo (a)	447,627	444,741
Disponible	20,172	55,261
Inversiones	12,479	15,710
Cartera de créditos directos	4,452	6,465
Atribución a resultados de los Fideicomisos CRC y PBP	4,257	4,600
Otros ingresos	84	120
	489,071	**526,897**
Gastos por intereses		
Valores y títulos en circulación	234,834	221,459
PBP (capital) otorgado por el Fondo (b)	41,890	76,502
Adeudos y obligaciones financieras	8,274	6,892
PBP (capital e intereses) - Fideicomiso CRC y PBP	1,908	2,563
	286,906	**307,416**

(a) En el año 2020 y de 2019, este rubro corresponde a los intereses por rendimientos devengados del Fideicomiso – COFIDE por miles S/ 466,794 y miles de S/ 468,577, respectivamente, más los intereses devengados de la cartera reprogramada 2020 por miles de S/ 336 neto de intereses producto del bono Premio al Buen Pagador por miles S/ 19,503 y miles de S/ 23,836, respectivamente.

(b) En el año 2020 y de 2019, este rubro corresponde principalmente al Premio de Buen Pagador por los créditos MiVivienda Tradicional y Nuevo Crédito Mivivienda por miles de S/ 10,221 y miles de S/ 21,271, respectivamente (al 31 de diciembre de 2019 por miles de S/ 13,950 y miles de S/ 22,876, respectivamente).

19. Ingresos y Gastos por Servicios Financieros

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Ingresos por servicios financieros		
Comisión por el servicio CRC y PBP	3,701	4,368
Ejecución de cartas fianza constituidas por entidades técnicas - BFH y ahorro familiar	862	192
Otros	751	664
	5,314	**5,224**
Gastos por servicios financieros		
Servicio de administración de cartera de créditos	(2,016)	(2,114)
Servicio de custodia de valores y comisiones bancarias	(229)	(183)
Otros	(35)	(272)
	(2,280)	**(2,569)**

20. Resultado por Operaciones Financieras

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	***Nota***	**2020**	**2019**
Pérdida en productos financieros derivados de cobertura	*10*	(85,764)	(75,812)
Ganancia en instrumentos financieros derivados de negociación	*10*	1,844	1,222
Pérdida por diferencia de cambio		(1,618)	(3,112)
Otros		3,037	1,222
		(82,501)	**(76,480)**

21. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Gastos de personal y directorio (a)	(23,136)	(31,823)
Servicios recibidos de terceros (b)	(17,003)	(17,209)
Impuestos y contribuciones	(358)	(909)
	(40,497)	**(49,941)**

(a) A continuación, se presenta el detalle de los gastos de personal y directorio:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Remuneraciones	(12,273)	(12,734)
Gratificaciones	(2,221)	(2,310)
Seguridad y previsión social	(2,074)	(2,086)
Compensación por tiempo de servicios	(1,307)	(1,355)
Vacaciones	(1,149)	(1,171)
Prestaciones alimentarias	(914)	(884)
Otras bonificaciones	(753)	(486)
Subvención de prácticas profesionales	(713)	(888)
Dietas del Directorio	(398)	(418)
Aguinaldo	(298)	(257)
Vestimenta del personal	(291)	(607)
Indemnización por cese de relación laboral	(217)	(88)
Capacitaciones	(84)	(261)
Participación de los trabajadores	-	(5,639)
Bonificación por Convenio de gestión – FONAFE	-	(2,234)
Otros	(444)	(405)
	(23,136)	**(31,823)**

El promedio de empleados en los años 2020 y 2019 fue de 204 y 205, respectivamente.

(b) A continuación, se presenta el detalle de los gastos por servicios recibidos de terceros:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Honorarios y consultoría	(2,718)	(2,587)
Alquiler de bienes e inmuebles	(2,702)	(2,483)
Gastos relacionados a bonos emitidos	(2,148)	(2,150)
Reparación y mantenimiento	(1,791)	(1,752)
Servicios de gestión varios	(1,555)	(828)
Servicios compartidos de tecnologías de información y comunicaciones – FONAFE	(1,260)	(824)
Comunicaciones	(1,154)	(1,250)
Seguros	(1,057)	(187)
Otros gastos	(861)	(1,138)
Servicios de telemarketing	(853)	(905)
Publicidad	(363)	(1,330)
Almacenamiento de documentos	(255)	(976)
Suministros diversos	(170)	(201)
Movilidad	(78)	(294)
Gastos de viaje	(38)	(304)
	(17,003)	**(17,209)**

22. Otros Ingresos y Gastos, Neto

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Otros ingresos		
Intereses cartera Prestaperú	4,211	2,765
Ingresos cartera Ex – CONEMINSA	87	111
Intereses de Margin Call	68	512
Honramiento de cartas fianzas por incumplimiento de proyectos	-	1,400
Reversión de provisión Fideicomiso COFIDE Cartera Vendida 2007	-	408
Otros ingresos	694	1,565
	5,060	**6,761**
Otros gastos	(421)	(220)
Total otros ingresos y gastos, neto	**4,639**	**6,541**

23. Situación Tributaria

A. El Fondo está sujeto al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la tasa del Impuesto a la Renta Corporativo es de 29.5%, sobre la renta neta imponible según lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1261.

La tasa del Impuesto a la Renta Corporativo aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades asciende a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017 en adelante.

Cabe señalar que se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que la distribución de dividendos o de cualquier otra forma de distribución de utilidades que se efectúe corresponde a los resultados acumulados u otros conceptos susceptibles de generar dividendos gravados, más antiguos.

B. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en Perú, los sujetos no domiciliados tributan solo por sus rentas de fuente peruana. En términos generales las rentas obtenidas por sujetos no domiciliados por servicios prestados en nuestro país están gravadas con el Impuesto a la Renta con una tasa de 30% sobre base bruta, esto en tanto no corresponda la aplicación de un Convenio para evitar la Doble Imposición (CDI). Al respecto, actualmente Perú ha suscrito CDIs con la Comunidad Andina, Chile, Canadá, Brasil, Portugal, Suiza, México y Corea del Sur.

Para efectos de los servicios de asistencia técnica o servicios digitales prestados por sujetos no domiciliados en favor de sujetos domiciliados resultará indistinto el lugar de prestación de los mismos y en todos los casos se encontrará gravado con el Impuesto a Renta con una tasa de 15% y 30% sobre base bruta, respectivamente, esto en tanto no corresponda la aplicación de los CDIs, por lo que no aplicaría retención. La tasa aplicable a los servicios de asistencia técnica será de 15%, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a la Renta. Como se indicó en el párrafo anterior la tasa de retención en estos casos puede variar o incluso puede resultar inaplicable la retención en caso se recurra a las disposiciones de un CDI vigente.

Determinación del impuesto a la renta

C. El Fondo al calcular su materia imponible por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 ha determinado un impuesto a la renta corriente de cero y miles de S/ 31,607, respectivamente.

El gasto por impuesto a la renta comprende lo siguiente:

En miles de soles	**2020**	**2019**
Impuesto a la renta corriente	-	(31,607)
Impuesto de la renta diferido	(11,701)	17,737
	(11,701)	**(13,870)**

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a la renta con la tasa tributaria es como sigue:

En miles de soles	**2020**		**2019**	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**15,229**	**100.00%**	**43,873**	**100.00%**
Gasto teórico	**(4,493)**	**(29.50%)**	**(12,943)**	**(29.50%)**
Más (menos)				
Efecto neto de partidas permanentes	(7,208)	(47.33%)	(927)	(2.11%)
Impuesto a la renta	**(11,701)**	**(76.83%)**	**(13,870)**	**(31.61%)**

Inafectación y exoneración del impuesto a la renta

D. A partir del ejercicio 2010, están afectas al Impuesto a la Renta las ganancias de capital provenientes de la enajenación, redención o rescate de valores mobiliarios efectuados a través de mecanismos centralizados de negociación. A tal efecto, se ha establecido como costo computable el valor de los títulos al cierre del ejercicio gravable 2009 (valor de cotización), costo de adquisición o valor de ingreso al patrimonio, el que resulte mayor, según el procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 011-2010-EF.

El Decreto Urgencia N° 005-2019, extendió el plazo de la exoneración hasta el 31 de diciembre de 2022 e incluyó como nuevos supuestos exonerados a: i) Valores representativos de deuda, ii) Certificados de participación en fondos mutuos de inversión en valores, iii) Certificados de participación en Fondo de Inversión en Renta de Bienes Inmuebles (FIRBI) y Certificados de participación en Fideicomisos de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces (FIBRA), y iv) Facturas negociables. La referida exoneración será aplicable siempre que concurran ciertos requisitos.

Impuesto temporal a los activos netos

E. El Fondo está afecto al Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es de 0.4% para los ejercicios 2020 y 2019, aplicable al monto de los activos netos que excedan por el saldo de miles de S/ 1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a la renta del ejercicio gravable al que corresponda. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.

Impuesto a las transacciones financieras

F. Por los ejercicios 2020 y 2019, la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras ha sido fijada en 0.005% y resulta aplicable sobre los cargos y créditos en las cuentas bancarias o movimientos de fondos a través del Sistema Financiero, salvo que esté exonerada.

Precios de transferencia

G. Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, no cooperantes y regímenes preferenciales, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valorización utilizados y los criterios considerados para su determinación. Hasta el ejercicio gravable 2016 las obligaciones formales de Precios de Transferencia estaban dadas por la obligación de presentar la declaración jurada informativa y contar con el estudio técnico.

A partir del 1 de enero de 2017, mediante el Decreto Legislativo N° 1312, publicado el 31 de diciembre de 2016, se establecieron las siguientes obligaciones formales en sustitución de las anteriores: (i) presentar la declaración jurada Reporte Local (en tanto se tengan ingresos devengados superiores a las 2,300 UIT), (ii) presentar la declaración jurada Reporte Maestro (en tanto el contribuyente tenga ingresos devengados superiores a las 20,000 UIT) y (iii) presentar la declaración jurada Reporte País por País (en tanto los ingresos devengados consolidado de la matriz del grupo multinacional del año 2017) haya superado miles de S/ 2,700,000 o miles de EUR 750,000). Estas dos últimas declaraciones son exigibles por las transacciones que corresponden al ejercicio 2017 en adelante.

Al respecto, en virtud de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT, publicada el 18 de enero de 2019, se aprobó el Formulario Virtual N° 3560 a efectos de la declaración jurada Reporte Local indicándose las fechas límites para su presentación y el contenido y formato que deben incluir.

La fecha límite para la presentación de la declaración jurada Reporte Local que corresponde al ejercicio gravable 2019 será en junio de 2020, de acuerdo con el cronograma de vencimientos previsto para el período mayo publicado por la Autoridad Tributaria.

Por su parte, el contenido y formato de la declaración jurada Reporte Local ha sido establecido conforme los Anexos I, II, III y IV de la Resolución de Superintendencia N° 014-2018-SUNAT.

Mediante el referido Decreto Legislativo N° 1312 se establece además que los servicios intragrupo de bajo valor agregado no podrán tener un margen mayor al 5% de sus costos. Con respecto a los servicios prestados entre empresas vinculadas los contribuyentes deberán cumplir con el "*test* de beneficio" y con proporcionar la documentación e información solicitada en las condiciones necesarias para la deducción del costo o gasto.

Mediante el Decreto Legislativo N° 1116 se estableció que las normas de Precios de Transferencia no son de aplicación para fines del Impuesto General a las Ventas.

Revisión fiscal de la autoridad tributaria

H. 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 la presentación de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a la renta e impuesto general a las ventas de los años 2016 al 2020 del Fondo están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Así, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales, estos procesos tributarios y los años pendientes de revisión fiscal, no han de generar pasivos significativos que impacten los resultados financieros del Fondo, lo que se condice con lo señalado en la CINIIF 23.

Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si, de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para el Fondo, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Sin embargo, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales internos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y de 2019.

Régimen tributario del impuesto general a las ventas

I. Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1347 publicado el 7 de enero de 2017, se estableció la posibilidad de la reducción de un punto porcentual de la tasa del Impuesto General a las Ventas a partir del 1 de julio de 2017, siempre que se cumpla con la meta de recaudación anualizada al 31 de mayo de 2017 del Impuesto General a la Venta, neto de devoluciones internas de 7.2% del PBI. Es decir, en tanto se cumpla con dicha condición la tasa del Impuesto General a las Ventas (incluido el IPM) se reduciría de 18% a 17%.

No obstante, en vista que al término del plazo previsto no se cumplió con la meta de recaudación propuesta, la tasa del Impuesto General a las Ventas se mantiene en 18%.

Modificaciones tributarias de mayor relevancia vigentes a partir del 1 de enero de 2019

Nuevo concepto normativo de devengo: el Decreto Legislativo N° 1425 introdujo la definición de devengo jurídico para efectos del Impuesto a la Renta estableciendo que los ingresos en el caso de: a) transferencia de bienes se produce cuando: i) opera el cambio de control (de acuerdo con la NIIF 15); o ii) se produce la transferencia del riesgo hacia el adquirente (Teoría del Riesgo establecida en el Código Civil), lo que ocurra primero; y b) para el caso de prestación de servicios se ha establecido el grado de realización de la prestación.

El nuevo concepto jurídico de devengo resulta aplicable a los arrendatarios para efectos de establecer el tratamiento tributario del gasto asociado a los contratos de arrendamiento regulados por la NIIF 16 (por ejemplo, arrendamiento operativo para propósitos fiscales).

Finalmente cabe indicar que el concepto materia de comentario no resultará aplicable para aquellas entidades que devenguen sus ingresos o gastos para el Impuesto a la Renta según disposiciones de naturaleza tributaria que fijen un régimen especial (sectorial) de devengo.

J. **Subcapitalización:**
A partir del ejercicio 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2020 el gasto financiero generado por endeudamientos tanto entre partes independientes como relacionadas está sujeto al límite de subcapitalización de (3:1 Debt-Equity Ratio) calculado al cierre del ejercicio anterior. A partir del 1 de enero de 2021 los gastos financieros serán deducibles hasta el límite del 30% del EBITDA tributario (renta neta – compensación de pérdidas + intereses netos + depreciación + amortización) del ejercicio anterior. Existen algunas excepciones a la aplicación de esta limitación, por ejemplo a las empresas del sistema financiero y de seguros señaladas en el artículo 16 de la Ley Nº 26702, contribuyentes con ingresos no superiores a 2,500 UIT, infraestructura, servicios públicos, etc.

K. **Deducción de gastos o costos incurridos en operaciones con sujetos no domiciliados:**
El Decreto Legislativo N° 1369 exige que los costos y/o gastos (incluidos los "intereses *outbound"*) incurridos con contrapartes no domiciliadas deben haber sido pagados de manera efectiva para poder ser deducidos en el ejercicio en el que se incurrieron. En caso, contrario, su impacto en la determinación de la renta neta se diferirá al ejercicio en el que efectivamente sea pagado, oportunidad en la que se aplicará la retención que corresponde.

Dicha norma eliminó la obligación de pagar el monto equivalente a la retención sobre el monto contabilizado como costo y/o gasto.

L. **Crédito Indirecto:**
Bajo ciertos requisitos, a partir del 1 de enero de 2019 las entidades domiciliadas que obtengan dividendos ("*inbound"*) de fuente extranjera podrán deducir como crédito directo el Impuesto a la Renta que hubiera gravado los dividendos en el exterior y el Impuesto a la renta corporativo (crédito indirecto) pagado por la sociedad no domiciliada de primer y segundo nivel (siempre que estén en la misma jurisdicción) que hubiesen distribuido los dividendos desde el exterior.

M. **Medidas para la aplicación de la Cláusula Antielusión General contenida en la Norma XVI del Código Tributario**
A través del Decreto Legislativo N° 1422 se ha establecido el procedimiento para la aplicación de la referida Cláusula Antielusión General (CAG), señalándose fundamentalmente que: (i) es aplicable sólo en procedimientos de fiscalización definitiva en que se revisen actos, hechos o situaciones producidos desde el 19 de julio de 2012; (ii) para su aplicación debe haber previa opinión favorable de un comité revisor integrado por funcionarios de la propia SUNAT, no siendo recurrible dicha opinión; (iii) los procedimiento de fiscalización definitiva en los que se aplique la CAG no están sujetos al plazo de un (1) año para requerir información a los fiscalizados.

Con fecha 6 de mayo de 2019 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Supremo N° 145-2019-EF, mediante el cual se aprueban los parámetros de fondo y forma para la aplicación de la norma antielusiva general contenida en la Norma XVI del Código Tributario con lo cual se entiende cumplido el requisito para levantar la suspensión establecida por la Ley N° 30230 para la aplicación de dicha norma.

Asimismo, se ha adecuado el Reglamento Procedimiento de Fiscalización de la SUNAT para tal fin.

N. **Información relacionada con beneficiarios finales**

En el marco de las normas para fortalecer la lucha contra la evasión y elusión fiscal así como contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, a partir del 3 de agosto de 2018 están vigentes las disposiciones introducidas a través del Decreto Legislativo N° 1372 que obliga a brindar a las autoridades competentes, a través de una declaración jurada de beneficiarios finales, información relacionada con dichos sujetos, esto es, a revelar mediante dicha declaración quiénes son las personas naturales que efectivamente tienen la propiedad o control en personas jurídicas o entes jurídicos. Así, será obligatorio informar aspectos como (i) identificación del beneficiario final, (ii) la cadena de titularidad con la respectiva documentación de sustento, (iii) identificación de los terceros que cuentan con dicha información, de ser el caso. Se señala además que la información relacionada a la identificación de los beneficiarios finales de las personas jurídicas y entes jurídicos que se proporcione a las autoridades competentes en el marco de estas normas no constituye violación al secreto profesional ni tampoco está sujeta a las restricciones sobre revelación de información derivadas de la confidencialidad impuesta por vía contractual o por cualquier disposición legal o reglamentaria.

Debe tenerse en consideración que, de no presentarse la declaración jurada informativa que contiene la información relacionada beneficiario final, incurrirán en responsabilidad solidaria los representantes legales de la entidad que omitió cumplir con la presentación de dicha declaración.

O. ***Enajenación indirecta de acciones***

A partir del 1 de enero de 2019 se incorpora una técnica antielusiva para evitar el fraccionamiento de operaciones, a través de las cuales, indirectamente se enajenen acciones de empresas domiciliadas en Perú.

Se indica que para establecer si en un período de 12 meses se ha cumplido con la transferencia del 10% o más del capital de la sociedad peruana, se consideran las transferencias realizadas por el sujeto analizado, así como las realizadas a sus partes vinculadas, sea que se ejecuten mediante una o varias operaciones, simultáneas o sucesivas.

Dicha vinculación se establecerá conforme con lo establecido en el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta.

Asimismo, queda establecido además que, independientemente del cumplimiento de las condiciones reguladas en la Ley del Impuesto a la Renta, siempre se configurará una enajenación indirecta gravada cuando, en un período cualquiera de 12 meses, el importe total de las acciones de la persona jurídica peruana que se enajenan sea igual o mayor a cuarenta mil (40,000) UIT.

Se agrega además desde la fecha de vigencia antes señalada que, cuando el enajenante sea una persona jurídica no domiciliada que cuenta con una sucursal o cualquier establecimiento permanente en Perú con patrimonio asignado, se considera a este último corresponsable solidario, debiendo este último sujeto proporcionar, entre otra información, la que corresponde a las acciones o participaciones de la persona jurídica no domiciliada que se enajenan.

P. **Responsabilidad solidaria de los representantes legales y Directores de las Sociedades**
A partir del 14 de setiembre de 2018, ha quedado establecido, mediante el Decreto Legislativo N° 1422 que, cuando un sujeto fiscalizado sea sujeto de la Cláusula Antielusiva General (CAG), se considera automáticamente que existe dolo, negligencia grave o abuso de facultades respecto de sus representantes legales, salvo prueba en contrario. La referida responsabilidad solidaria se atribuirá a dichos representantes siempre que hayan colaborado con el diseño, aprobación o ejecución de actos, situaciones o relaciones económicas con propósito elusivo.

La norma involucra también a los miembros del Directorio de sociedades, al señalarse que a dichos sujetos les corresponde definir la estrategia tributaria de las sociedades en las cuales son directores, debiendo éstos decidir la aprobación o no de actos, situaciones o relaciones económicas a realizarse en el marco de la planificación fiscal, siendo indelegable esta atribución de los directores.

Se otorgó a los miembros del Directorio de sociedades domiciliadas, un plazo que venció el 29 de marzo de 2019 para ratificar o modificar los actos, situaciones o relaciones económicas realizados en el marco de la planificación fiscal, e implementados al 14 de setiembre de 2018 que sigan teniendo efecto tributario hasta la actualidad.

No obstante el referido plazo máximo señalado para el cumplimiento de dicha obligación formal , y considerando la referida responsabilidad solidaria atribuible tanto a representantes legales como a directores, así como la falta de definición del término planificación fiscal será crítico revisar todo acto, situación o relación económica que haya (i) incrementado atributos fiscales, y/o (ii) generado un menor pago de tributos por los ejercicios antes mencionados, a fin de evitar la atribución de responsabilidad solidaria tributaria, tanto a nivel administrativo como incluso penal, dependiendo del criterio del agente fiscalizador , en caso de aplicarse la CAG a la sociedad que sea materia de una intervención fiscal por parte de la SUNAT.

Modificaciones tributarias de mayor relevancia vigentes a partir del 2020

Q. Mediante la Ley 31011 publicada el 27 de marzo de-2020 se aprobó otorgarle facultades al Poder Ejecutivo para que, entre otras, legisle en materias tributaria durante un plazo de 45 días calendario. Entre las principales medidas tenemos:

- Facilitar el pago de las deudas tributarias que son administradas por la SUNAT.
- Modificar la Ley del Impuesto a la Renta respecto del cálculo de los pagos a cuenta, plazo para el arrastre de Pérdidas Tributarias, tasas de depreciación del Activo Fijo, entre otros.
- Ampliar y prorrogar el régimen de devolución de impuestos regulado en la Ley N° 30296 que promueve la reactivación de la economía.

R. Mediante Resolución de Superintendencia N° 008-2020 publicada el 18 de marzo de 2020, la SUNAT se dispuso a aplicar discrecionalmente en no sancionar administrativamente las infracciones por incumplimientos de las obligaciones tributarias formales que incurran los contribuyentes durante el Estado de Emergencia Nacional que fue declarado por el Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM, así como las infracciones configuradas o cuya detección ocurrió entre el 16 de marzo de 2020 y el 18 de marzo de 2020.

S. Mediante el Decreto de Urgencia N° 26-2020 publicado el 15 de marzo de 2020 se estableció excepcionalmente la suspensión por 30 días hábiles desde el 16 de marzo de 2020, del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encuentren en curso al 16 de marzo de 2020, con excepción de los que cuenten con un pronunciamiento que no fueron notificados por la autoridad competente. Él plazo antes señalado podrá ser prorrogado mediante Decreto Supremo refrendado por el presidente del Consejo de Ministros.

T. Mediante el Decreto Legislativo N° 1488 Régimen Especial de Depreciación y Modificación de los plazos de depreciación, mediante el incremento de los porcentajes de ésta, para determinados bienes, ello a fin de promover la inversión privada y otorgar mayor liquidez dada la actual coyuntura económica por efectos del COVID-19.

A partir del ejercicio gravable 2021, los edificios y las construcciones se depreciarán, para efecto del impuesto a la renta, aplicando un porcentaje anual de depreciación del veinte por ciento (20%) hasta su total depreciación, siempre que los bienes sean totalmente afectados a la producción de rentas gravadas de tercera categoría.

A partir del ejercicio gravable 2021, los bienes que se señalan a continuación, adquiridos en los ejercicios 2020 y 2021, afectados a la producción de rentas gravadas, se depreciarán aplicando sobre su valor el porcentaje máximo que resulte de la siguiente tabla, hasta su total depreciación:

- Equipos de procesamiento de datos a razón del 50,0%.
- Maquinaria y equipo a razón del 20%.
- Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles), con tecnología EURO IV, Tier II y EPA 2007 (a los que les es de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 010-2017-MINAM), empleados por empresas autorizadas que presten el servicio de transporte de personas y/o mercancías, en los ámbitos, provincial, regional y nacional a razón del 33,3%.
- Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles) híbridos (con motor de embolo y motor eléctrico) o eléctricos (con motor eléctrico) a razón del 50%.

U. Mediante la Ley N° 31107 publicada el 31 de diciembre de 2020 se modificó el Decreto Legislativo N° 1488 que dictó un régimen temporal para los contribuyentes del Régimen General del Impuesto a la Renta que deprecian sus activos:

- Los edificios y construcciones se podrán depreciar a razón del 20% anual hasta agotarlos, siempre que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial y cumplan con los requisitos específicos que señala la norma.

- A partir del ejercicio 2021, los equipos de procesamiento de datos (excepto máquinas tragamonedas), vehículos de transporte terrestre con tecnología EURO IV, TIER II y EPA 2007 o de mayor potencia, empleados por compañías autorizadas:, vehículos de transporte terrestre, híbridos o eléctricos o de gas natural vehicular adquiridos en los ejercicios 2020 y 2021 y utilizados en la generación de rentas gravadas se depreciarán con un tasa máxima del 50.0%, 33.3%, 50.0% respectivamente hasta que se agote su costo tributario.

V. Mediante Ley N° 31106 publicada el 31 de diciembre de 2020 se extendió la vigencia de las exoneraciones incluidas en el artículo 19° de la Ley del Impuesto a la Renta hasta el 31 de diciembre de 2023. Asimismo, se le encargó a la SUNAT publicar con periodicidad anual en su página web, la lista de las sociedades o instituciones religiosas, fundaciones afectas y asociaciones sin fines de lucro exoneradas del impuesto a la renta de la tercera categoría, así como la suma de sus rentas netas exoneradas clasificadas según el RUC.

W. Mediante la Ley N° 31104 publicada el 31 de diciembre de 2020 se pone a disposición excepcionalmente la devolución del ITAN del ejercicio gravable 2020 en un plazo de 30 días con el objeto de mitigar el impacto del COV1D-19 en la economía nacional. La SUNAT efectuará la devolución del ITAN del ejercicio 2020 mediante abono en cuenta a los contribuyentes que soliciten la devolución de dicho impuesto. Vencido el plazo señalado ante el silencio de la SUNAT el contribuyente puede considerar que su solicitud fue aprobada.

X. Mediante el Decreto Supremo N° 417-2020-EF publicado el 30 de diciembre de 2020 se modificó el Reglamento del ITAN para dar viabilidad a los pagos del ITAN como crédito contra el Impuesto a la Renta y los pagos a cuenta del IR, y pueda utilizarse en los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable 2020.

Y. Mediante el Decreto Supremo N° 432-2020-EF publicado el 31 de diciembre de 2020 se ha previsto que para efecto de lo regulado en el inc. a) del artículo 37 de la Ley del Impuesto a la Renta, que se modificó por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1424 vigente a partir del 01 de enero de 2021, aquellos contribuyentes que inicien actividades o se constituyan en el ejercicio, deberán considerar el EBITDA tributario del ejercicio 2020.

24. Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido ha sido calculado siguiendo el método del pasivo y se atribuye a las siguientes partidas:

En miles de soles	Saldo al 1 de enero de 2019	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2019	(Cargo) abono a resultados	(Cargo) abono a patrimonio	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Activo diferido							
Provisión genérica para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE)	7,384	(2,766)	1,435	6,053	362	-	6,415
Provisión para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso-COFIDE) ajuste 2017 (*)	20,953	-	(1,435)	19,518	(1,255)	-	18,263
Pérdidas no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	-	-	-	-	-	-	-
Pérdidas no realizadas por valorización de derivados con fines de cobertura	30,146	-	10,180	40,326		4,769	45,095
Pérdidas no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC–PBP	165	-	(165)	-	-	-	-
Ingresos diferidos por cartera créditos	3,844	(432)	-	3,412	5,198	-	8,610
Provisión de cuentas por cobrar a clientes Prestaperú	-	14,183	-	14,183	7,783	-	21,966
Provisión de cuentas por cobrar a ICCGSA	1,120	(1)	-	1,119	-	-	1,119
Otros	2,014	725	-	2,739	221	-	2,960
Total activo diferido	**65,626**	**11,709**	**10,015**	**87,350**	**12,309**	**4,769**	**104,428**
Pasivo diferido							
Ganancias no realizadas por inversiones de Fideicomisos CRC-PBP	-	-	(282)	(282)	-	(54)	(336)
Ganancias no realizadas de instrumentos de deuda, reclasificados de "Inversiones disponible para la venta" a "Inversiones a vencimiento"	(84)	-	(110)	(194)	-	(113)	(307)
Ganancias no realizadas de inversiones disponibles para la venta	(32)	-	32	-	-	(28)	(28)
Nivelación por diferencia de cambio de activos y pasivos monetarios	(14,138)	6,957	-	(7,181)	(23,842)		(31,023)
Adeudados y obligaciones financieras	-	(929)	-	(929)	929	-	-
Costos incurridos por préstamos y adeudados	-	-	-	-	(1,105)	-	(1,105)
Otros	4	-	(4)	-	7	-	7
Total pasivo diferido	**(14,250)**	**6,028**	**(364)**	**(8,586)**	**(24,011)**	**(195)**	**(32,792)**
Total activo diferido neto	**51,376**	**17,737**	**9,651**	**78,764**	**(11,701)**	**4,573**	**71,636**

(*) Producto de la observación realizada por la SBS en su informe de Visita de Inspección N° 06-VIG/2017 "C", la Gerencia del Fondo modificó la metodología de cálculo de la provisión para incobrabilidad de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) a partir del 1 de agosto de 2017, determinándose un déficit de provisiones de miles de S/ 71,027 al 31 de julio de 2017; el cual, de acuerdo con lo autorizado por la SBS mediante Resolución N° 4907-2017/SBS del 20 de diciembre de 2017, fue registrado por el Fondo en diciembre de 2017, reduciendo el saldo mantenido en la cuenta "reserva legal" del patrimonio, nota 16.

Durante el año 2018, el Fondo revisó el tratamiento tributario de la provisión para incobrabilidad antes mencionado y determinó la necesidad de registrar el impuesto a la renta diferido relacionado con cargo a la "reserva legal" por miles de S/ 20,953. Este tratamiento fue autorizado y aprobado posteriormente por la SBS mediante Oficio N° 02450-2019-SBS del 18 de enero de 2019. De acuerdo con las prácticas de la SBS, el Fondo registró este importe de forma prospectiva, presentándolo como movimiento patrimonial en el año 2018 con cargo al activo diferido por impuesto a la renta.

25. Administración de Riesgos Financieros

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 cuentas corrientes remuneradas y depósitos a plazo, 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, la gestión de riesgos financieros comprende la administración de los principales riesgos, que por la naturaleza de sus operaciones enfrenta el Fondo; éstos son: el riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo operacional.

- Riesgo de crédito: es la posibilidad de pérdidas por incapacidad o falta de voluntad de los deudores, emisores, contrapartes o terceros obligados, para cumplir sus obligaciones contractuales.

- Riesgo de mercado: es la posibilidad de pérdidas en posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera derivadas de fluctuaciones en las tasas de interés, los tipos de cambio, los precios de instrumentos de renta variable y otros precios de mercado, que incidan sobre la valuación de las posiciones en los instrumentos financieros.

- Riesgo de liquidez: es la posibilidad de que el Fondo no pueda cumplir con el pago al vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial.

- Riesgo de operación: es la posibilidad de pérdidas por procesos inadecuados, fallas del personal, de la tecnología de información (TI) o eventos externos.

Para el manejo de dichos riesgos se cuenta con una estructura y organización especializada en la gestión, sistemas de medición y reporte y procesos de mitigación y cobertura.

i. Estructura y organización de la gestión de riesgos

El Fondo cuenta con una estructura de gobierno y gestión que le permite articular la administración y control de los riesgos que enfrenta.

Directorio

El Directorio del Fondo es responsable de establecer una adecuada gestión integral de los riesgos y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. El Directorio se mantiene permanentemente informado sobre el grado de exposición de los diversos riesgos que administra el Fondo.

El Directorio ha creado diversos comités especializados en los cuales ha delegado funciones específicas con el objetivo de fortalecer la gestión de riesgos y el control interno.

Comité de riesgos
El Comité de Riesgos (en adelante Comité "CR") es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio. Es responsable de aprobar las políticas y la organización para la gestión integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen. El Comité define el nivel de tolerancia y el grado de exposición al riesgo que el Fondo está dispuesto a asumir en el desarrollo del negocio y decide las acciones necesarias para la implementación de las medidas correctivas requeridas, en caso existan desviaciones con respecto a los niveles de tolerancia al riesgo y a los grados de exposición asumidos. El Comité sesiona de manera mensual y está compuesto por el Presidente del Directorio y dos Directores, el Gerente General, y el Gerente de Riesgos. El Comité reporta trimestralmente al Directorio los acuerdos tomados y temas tratados en las sesiones del Comité de Riesgos.

Comité especial de auditoría
El Comité Especial de Auditoría (en adelante "el Comité Especial") es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Es responsable de asistir al Directorio en su propósito de vigilar que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados, evaluar las actividades realizadas por los auditores internos y externos, y vigilar el adecuado funcionamiento del sistema de control interno implementado. El Comité está conformado por tres miembros del Directorio que no desempeñan cargo ejecutivo en el Fondo.

En las reuniones del Comité Especial participan como invitados el Gerente General y Jefe de la Oficina de Auditoría Interna, así como los funcionarios que el Comité Especial estime necesarios.

El Comité Especial se reúne al menos una vez al mes y remite al Directorio informes trimestrales sobre los temas tratados. Sin embargo, podrá reunirse con la frecuencia que sea necesaria según la prioridad y cantidad de temas a discutir, cuando lo determine el Presidente del Comité o cuando lo soliciten como mínimo dos de sus miembros.

Comité de gestión activos y pasivos
El Comité de Gestión de Activos y Pasivos (en adelante "el Comité ALCO", por sus siglas en inglés) es un órgano colegiado creado por acuerdo de Directorio. Tiene como principal función gestionar la estructura financiera del estado de situación del Fondo, en función de las metas de rentabilidad y riesgo. El Comité también es responsable de proponer nuevos productos u operaciones o estrategias que contengan componentes de riesgo de mercado y riesgo de liquidez. Asimismo, es el canal de comunicación con las áreas generadoras de riesgo de mercado y liquidez. El Comité sesiona mensualmente y está conformado por el Gerente General, Gerente Comercial, Gerente de Finanzas y Gerente de Riesgos.

Gerencia general
El Gerente General tiene la responsabilidad de implementar en el Fondo una adecuada gestión integral de riesgos. Dirige y coordina los esfuerzos de las diversas Gerencias y oficinas, velando por establecer un adecuado balance entre el riesgo y la rentabilidad. La Gerencia de Riesgos es un órgano de línea y depende directamente de la Gerencia General; es la encargada de proponer las políticas, procedimientos y metodologías para una gestión integral de riesgos competente, promueve el alineamiento de las medidas de tratamiento de los riesgos del Fondo con los niveles de apetito y tolerancia al riesgo y el desarrollo de controles apropiados. La Gerencia de Riesgos está conformada por el Departamento de Riesgo de Mercado, Liquidez y Operacional y el Departamento de Riesgo de Crédito y Seguimiento de Cartera.

Auditoría interna
La Oficina de Auditoría Interna reporta funcionalmente al Directorio y administrativamente al Gerente General. Proporciona servicios independientes y objetivos de aseguramiento y consulta. Ayuda al Fondo a cumplir sus objetivos, aplicando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo del Fondo.

Su organización y funcionamiento están en concordancia con lo establecido en la Ley General y en el Reglamento de Auditoría Interna.

ii. Sistemas de medición y reporte de riesgos

El Fondo utiliza para la gestión de riesgo diferentes modelos y herramientas de calificación. Estas herramientas miden y valoran el riesgo para tomar mejores decisiones en las diferentes etapas o ciclo de vida del crédito o de una inversión.

Los indicadores de gestión son revisados y analizados permanentemente con la finalidad de identificar posibles desviaciones en el perfil de riesgo respecto al apetito de riesgo estipulado y tomar medidas correctivas oportunamente. Esta información se presenta mensualmente al Comité CR y periódicamente al Directorio.

iii. Concentración de riesgos

El Fondo a través de sus políticas y procedimientos, establece las pautas y mecanismos necesarios para evitar una concentración excesiva de riesgos manteniendo así una cartera diversificada. En el caso que se identifique un riesgo de concentración, el Fondo cuenta con unidades especializadas que le permiten controlar y gestionar dicho riesgo.

A. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la posibilidad de pérdida por variaciones en las condiciones del mercado financiero. Las principales variaciones a las que está expuesto el Fondo son: los tipos de cambio y las tasas de interés; estas variaciones pueden afectar el valor de los activos y pasivos financieros del Fondo. El Fondo separa las exposiciones a riesgo de mercado de la siguiente manera:

Valor en riesgo

El valor en riesgo (VaR) es una técnica estadística que mide la pérdida máxima que puede experimentar un activo financiero o una cartera de activos financieros dentro de un horizonte temporal, dado un nivel de confianza. El modelo VaR que utiliza el Fondo es el VaR Histórico para las exposiciones en moneda extranjera (VaR Cambiario) y para el portafolio de inversiones (VaR de Tasas de Interés), ambos con un nivel de confianza de 99 por ciento y un plazo de liquidación de 10 días. Cabe mencionar que este método no supone ninguna función de distribución para las pérdidas y ganancias, y se apoya únicamente en el comportamiento histórico observado.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés surge de la posibilidad de que los cambios en las tasas de interés afecten los flujos de caja futuros o los valores razonables de los instrumentos financieros. El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo es el riesgo que los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. El riesgo sobre el valor razonable de las tasas de interés es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en las tasas de interés del mercado.

El impacto de cambios en las tasas de interés se puede presentar de dos maneras: la primera, que se traduce en un impacto en las ganancias esperadas, relacionada directamente con el riesgo de reinversión y el riesgo que se genera cuando los movimientos en las tasas de interés exponen a la entidad a costos más altos en las operaciones de financiamiento (tasas de interés pasivas); o rendimientos menores en sus operaciones de inversión (tasas de interés activas). La segunda está relacionada con la valorización de los activos y pasivos de la entidad y, por tanto, con el valor económico o valor real del patrimonio de la misma. Esta modalidad se da cuando cambian las tasas de interés del mercado, las cuales afectan el valor de los diversos instrumentos que forman parte del estado de situación financiera del Fondo.

La SBS denomina a estos dos impactos, como Ganancias en Riesgo (GER) y Valor Patrimonial en Riesgo (VPR), los cuales son indicadores de riesgo de tasa estructural de corto y largo plazo, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo monitorea que las ganancias en riesgo se encuentren por debajo del límite regulatorio de 5% del patrimonio efectivo del Fondo. Asimismo, el Fondo posee, para el valor patrimonial en riesgo, un límite interno de 20 por ciento para el cálculo regulatorio y un límite interno de 20 por ciento para el cálculo interno.

Al 31 de diciembre de 2020, el riesgo de tasa de interés del portafolio de instrumentos de renta fija se monitorea a través del cálculo del valor de mercado de cada instrumento de inversión registrado como disponible para la venta dividido entre el valor de su costo de adquisición. De acuerdo con lo indicado en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión, si el indicador cae 5% o más, la Gerencia de Finanzas, previa opinión de la Gerencia de Riesgos, lo pone de conocimiento del Comité de Gestión de Activos y Pasivos, el que determinará si las causas del deterioro de valor se deben a factores de mercado o a cambios en las condiciones del emisor, con el objetivo de decidir si se mantiene, reduce o elimina la posición en el instrumento.

La gestión del riesgo de tasa de interés estructural se gestiona mediante el monitoreo y reporte de los indicadores regulatorios: ganancias en riesgo y valor patrimonial en riesgo. Estos indicadores resultan de los anexos regulatorios requeridos por la SBS: Anexo N° 7-A "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Ganancia en Riesgo" y Anexo N° 7-B "Medición del Riesgo de Tasa de Interés - Valor Patrimonial". Los resultados de los indicadores son informados al Comité de Riesgos y al Comité de Gestión de Activos y Pasivos, los que deciden las acciones para mitigar la exposición al riesgo de tasa.

Brecha de reprecio
A efectos de determinar el impacto de los movimientos de las tasas de interés se realiza un análisis de brechas de reprecio. El análisis consiste en asignar en diferentes brechas de tiempo los saldos de las operaciones que cambiarán de tasa de interés. En función de este análisis se calcula el impacto para cada brecha de la variación en la valorización de activos y pasivos.

El siguiente cuadro resume la exposición del Fondo a los riesgos de tasas de interés. Los instrumentos financieros y no financieros del Fondo se muestran a sus valores en libros, clasificados entre el período de reprecio de tasa de interés del contrato o fecha de vencimiento, lo que ocurra primero:

	2020						
En miles de soles	**Hasta 1 mes**	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 12 meses**	**De 1 a 5 años**	**Más de 5 años**	**No devengan intereses**	**Total**
Activo							
Disponible	1,317,917	20,002	-	-	304	-	1,338,223
Inversiones	-	1,165	3,604	143,551	71,682	-	220,002
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	235	456	2,083	12,095	13,609	-	28,478
Cartera de créditos, neto	44,648	85,968	402,683	2,675,693	4,674,461	-	7,883,453
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	110,566	-	110,566
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	394,937	394,937
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	124,946	124,946
Total activo	**1,362,800**	**107,591**	**408,370**	**2,831,339**	**4,870,622**	**519,883**	**10,100,605**
Pasivo y patrimonio							
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,304	-	944,611
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	-	4,736,106
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	34,347	34,347
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	804,432	-	-	-	-	278,675	1,083,107
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,302,229	3,302,229
Total pasivo y patrimonio	**804,432**	**56,625**	**56,830**	**4,338,917**	**1,228,550**	**3,615,251**	**10,100,605**
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	3,299,883	3,299,883
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	268,113	268,113
Brecha marginal	**558,368**	**50,966**	**351,540**	**(1,507,578)**	**3,642,072**	**472,628**	**3,567,996**
Brecha acumulada	**558,368**	**609,334**	**960,874**	**(546,704)**	**3,095,368**	**3,567,996**	

	2019						
En miles de soles	**Hasta 1 mes**	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 12 meses**	**De 1 a 5 años**	**Más de 5 años**	**No devengan intereses**	**Total**
Activo							
Disponible	1,478,953	-	-	-	60	-	1,479,013
Inversiones	-	1,282	9,000	148,549	84,112	-	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	40,817	80,561	370,668	2,505,818	4,500,211	-	7,498,076
Cartera de créditos, neto	32	64	298	1,962	33,610	-	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	-	**129,127**	-	**129,127**
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	166,325	166,325
Otros activos, neto	-	-	-	-	-	148,442	148,442
Total activo	**1,519,802**	**81,907**	**379,966**	**2,656,329**	**4,747,120**	**314,767**	**9,699,891**
Pasivo y patrimonio							
Obligaciones con el público	-	-	223	-	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	47,585	166,101	288,115	133,390	-	635,191
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,709,141	574,898	-	4,284,039
Derivados de cobertura	-	-	-	-	-	93,592	93,592
Otras cuentas por pagar, provisiones y otros pasivos	1,050,741	-	-	-	-	327,117	1,377,858
Patrimonio	-	-	-	-	-	3,308,988	3,308,988
Total pasivo y patrimonio	**1,050,741**	**47,585**	**166,324**	**3,997,256**	**708,288**	**3,729,697**	**9,699,891**
Cuentas fuera de balance:							
Instrumentos financieros derivados de cobertura (activo)	-	-	-	-	-	2,672,752	2,672,752
Instrumentos financieros derivados de cobertura (pasivo)	-	-	-	-	-	268,597	268,597
Brecha marginal	**469,061**	**34,322**	**213,642**	**(1,340,927)**	**4,038,832**	**(473,581)**	**2,941,349**
Brecha acumulada	**469,061**	**503,383**	**717,025**	**(623,902)**	**3,414,930**	**2,941,349**	**-**

Sensibilidad a los cambios en las tasas de interés

A continuación, se muestra la sensibilidad del estado de resultados, así como de la valorización del libro de no negociación ante diversas fluctuaciones de tasa de interés. Las fluctuaciones afectan tanto los flujos esperados como el valor de los saldos.

Para el caso del estado de resultados, el cálculo refleja la variación esperada del margen financiero en el periodo equivalente de un año. Para ello se considera la posición de ingresos y egresos actual y anualiza el efecto de las variaciones de las tasas. Las cifras expresan el cambio esperado de valor de los activos menos los pasivos para diversas brechas de tiempo. Asimismo, se incluye el efecto de los instrumentos financieros derivados que estuvieran afectos a las tasas de interés.

Las fluctuaciones de tasas de interés consideradas se aplican por igual a lo largo de toda la curva de rendimiento; es decir, se considera un movimiento paralelo de la curva. Los efectos se consideran de manera independiente para cada una de las dos monedas presentadas.

Los cálculos de brechas se basan en el modelo de riesgo de tasa de interés regulatorio de la SBS, vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las sensibilidades son calculadas antes del efecto del impuesto a la renta.

La exposición a tasa de interés es supervisada por el Comité de Gestión de Activos y Pasivos, así como por el Comité de Riesgos, siendo este último quien aprueba los límites máximos permitidos.

Los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés al 31 de diciembre, son los siguientes:

	2020				
En miles de soles	**Cambios en puntos básicos**	**Sensibilidad en los resultados netos**		**Sensibilidad en el patrimonio**	
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(165)	+ / -	5
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(330)	+ / -	9
Dólares estadounidenses	75	+	(496)	+	14
Dólares estadounidenses	100	+	(661)	+	19
Soles	+/- 50	- / +	5,606	- / +	16,804
Soles	+/-75	- / +	8,408	- / +	25,206
Soles	+/-100	- / +	11,211	- / +	33,608
Soles	+/-150	- / +	16,817	- / +	50,413

	2019				
En miles de soles	**Cambios en puntos básicos**	**Sensibilidad en los resultados netos**		**Sensibilidad en el patrimonio**	
Dólares estadounidenses	+/-25	+ / -	(275)	+ / -	(18)
Dólares estadounidenses	+/-50	+ / -	(550)	+ / -	(37)
Dólares estadounidenses	75	+	(824)	+	(55)
Dólares estadounidenses	100	+	(1,099)	+	(73)
Soles	+/- 50	- / +	10,384	- / +	22,642
Soles	+/-75	- / +	15,576	- / +	33,963
Soles	+/-100	- / +	20,768	- / +	45,284
Soles	+/-150	- / +	31,152	- / +	67,925

i. Riesgo de cambio de moneda extranjera

El riesgo de cambio de moneda extranjera es el relacionado con la variación del valor de las posiciones dentro y fuera del estado de situación financiera sean afectadas negativamente por los movimientos de los tipos de cambio.

El Directorio aprueba los límites de exposición al riesgo cambiario, los cuales son monitoreados diariamente. La mayoría de los activos y pasivos en moneda extranjera se mantienen en dólares estadounidenses.

El riesgo cambiario se controla a partir de un límite interno de cobertura, el cual está en el rango de 95 por ciento y 105 por ciento respecto de la posición de cambio contable en moneda extranjera del Fondo. Asimismo, el Fondo posee un límite interno al valor en riesgo de la posición global igual a 0.75 por ciento de su patrimonio efectivo.

El Fondo monitorea el riesgo cambiario a través del límite interno de cobertura sobre la posición de cambio contable en moneda extranjera. Respecto a las máximas pérdidas por movimientos adversos del tipo de cambio, éstas se calculan empleando un modelo interno de valor en riesgo. En adición, el Fondo emplea el modelo regulatorio y sus notas metodológicas para medir estas máximas pérdidas esperadas (la metodología del modelo interno se detalla en el Manual de Políticas de Riesgo de Mercado del Fondo).

A continuación, se muestran los resultados del modelo de valor en riesgo regulatorio e interno (al 99 por ciento de confianza y con un plazo de liquidación de 10 días):

En miles de soles	**2020**		**2019**	
Modelo interno	1,181	0.03%	724	0.02%
Posición Global	4,314	0.13%	9,406	0.28%

(*) El 1 de junio de 2018, entró en vigencia el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Mercado, aprobado por Resolución SBS N° 4906-2017, que modificó el Manual de Contabilidad en lo que respecta al Anexo N° 9: "Posiciones afectas a Riesgo Cambiario", reemplazándolo por el Anexo N° 9 "Resultados de modelos de Medición del Riesgo de Mercado".

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre.

Al 31 de diciembre, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre publicado por la SBS para la contabilización de activos y pasivos en moneda extranjera es como sigue:

En soles	**Símbolo**	**2020**	**2019**
Dólares estadounidenses	US$	3.621	3.314
Euros	EUR	4.423946	3.719415
Francos Suizos	CHF	4.089213	3.426739

A continuación, se presenta el detalle de la posición del Fondo por moneda al 31 de diciembre:

	2020					2019				
En miles de soles	**Dólar estadounidense**	**Soles**	**Euros**	**Francos suizos**	**Total**	**Dólar estadounidense**	**Soles**	**Euros**	**Francos suizos**	**Total**
Activo										
Disponible	39,946	1,298,214	63	-	1,338,223	77,516	1,401,450	47	-	1,479,013
Inversiones	187,748	32,254	-	-	220,002	210,704	32,239	-	-	242,943
Cuentas por cobrar, (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	76,911	7,806,542	-	-	7,883,453	96,717	7,401,359	-	-	7,498,076
Cartera de créditos, neto	99	28,379	-	-	28,478	107	35,859	-	-	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	124	110,421	21	-	110,566	18,737	129,244	-	-	147,981
Derivados de cobertura	210	394,727	-	-	394,937	619	165,706	-	-	166,325
Otras cuentas del activo	480	124,466	-	-	124,946	101	129,486	-	-	129,587
	305,518	**9,795,003**	**84**		**10,100,605**	**404,501**	**9,295,343**	**47**	**-**	**9,699,891**
Pasivo										
Obligaciones con el público	-	205	-	-	205	-	223	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	-	944,611	-	944,611	118,516	-	516,676	-	635,192
Valores y títulos en circulación	2,379,026	2,357,080	-	-	4,736,106	2,173,376	2,110,662	-	-	4,284,038
Derivados de cobertura	6,336	28,011	-	-	34,347	93,592	-	-	-	93,592
Otras cuentas por pagar	1,203	1,059,516	-	-	1,060,719	1,190	1,371,686	-	-	1,372,876
Otras cuentas del pasivo	1,882	20,506	-	-	22,388	2,085	2,897	-	-	4,982
	2,388,447	**3,465,318**	**944,611**		**6,798,376**	**2,388,759**	**3,485,468**	**516,676**	**-**	**6,390,903**
Posición de "*forwards*" de moneda, neto	(268,113)	-	-	-	(268,113)	(268,597)	-	-	-	(268,597)
Posición de "*swaps*" de moneda, neto	2,353,650	-	946,233	-	3,299,883	2,154,100	-	518,653	-	2,672,753
Posición monetaria neta	**2,608**	**6,329,685**	**1,706**		**6,333,999**	**(98,755)**	**5,809,875**	**2,024**	**-**	**5,713,144**

El Fondo gestiona el riesgo cambiario a través del calce de sus operaciones activas y pasivas, supervisando diariamente la posición global de cambios. La posición global de cambios del Fondo es igual a las posiciones largas menos las posiciones cortas en monedas distintas al Sol. La posición global incluye las posiciones del balance ("*spot*") y también las posiciones en derivados.

A continuación, se presentan las sensibilidades para el caso de la variación del dólar estadounidense y euro. Las variaciones negativas representan potenciales pérdidas mientras que las positivas representan potenciales ganancias.

En miles de soles	**Cambio en los tipos de cambio**	**2020**	**2019**
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Dólar estadounidense	5%	130	(571)
Dólar estadounidense	10%	261	(1,143)
Devaluación			
Dólar estadounidense	5%	(130)	571
Dólar estadounidense	10%	(261)	1,143

En miles de soles	**Cambio en los tipos de cambio**	**2020**	**2019**
Análisis de sensibilidad			
Revaluación			
Euros	5%	85	101
Euros	10%	171	202
Devaluación			
Euros	5%	(85)	(101)
Euros	10%	(171)	(202)

B. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en la incapacidad del Fondo de poder cumplir con el vencimiento de sus obligaciones incurriendo en pérdidas que afectan de manera importante su posición patrimonial. Este riesgo puede manifestarse como resultado de eventos diversos, como pueden ser: la reducción inesperada de fuentes de fondeo, la incapacidad de liquidar activos de manera rápida, entre otros.

La gestión del riesgo de liquidez se centra en el desarrollo de un portafolio de activos y pasivos buscando la diversificación de las fuentes de financiamiento con el objetivo de alcanzar el calce entre los plazos de los activos y pasivos.

Los indicadores internos de control son el ratio interno de liquidez, las brechas de liquidez, análisis de duración de recursos y análisis de estrés. Dichos indicadores internos de control son preparados de acuerdo con metodologías internas y regulatorias (contenidos en el Manual de Políticas de Riesgo de Liquidez del Fondo y en las notas metodológicas de la SBS para la elaboración de anexos regulatorios de liquidez, respectivamente). Ante cualquier evento que pudiera originar un riesgo de liquidez, el Fondo posee un plan de contingencia de liquidez, en el cual se considera la liquidación de ciertos activos, emisión de deuda o toma de deuda.

El riesgo de liquidez se gestiona mediante el análisis de vencimientos contractuales. El principal componente del activo del Fondo son las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE). Los vencimientos se encuentran en función a los vencimientos mensuales de los préstamos realizados. Otro componente del activo son las inversiones a vencimiento y disponibles para la venta, que se distribuyen según plazo contractual.

C. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas financieras originadas por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de una contraparte o terceros obligados por motivos de insolvencia, incapacidad o falta de voluntad de pago.

El Fondo opta por una política de riesgos que asegura un crecimiento sostenido y rentable; para ello incorpora procedimientos de análisis para la adecuada toma de decisiones, herramientas y metodologías que permitan identificar, medir, mitigar y controlar los diferentes riesgos de la manera más eficiente y acorde con lo establecido por la SBS. Asimismo, desarrolla modelos de gestión que permiten una adecuada medición, cuantificación y monitoreo de los créditos que se otorgan a las IFI, impulsando la mejora continua de las políticas, herramientas, metodologías y procesos.

La exposición al riesgo de crédito del Fondo es administrada a través del análisis continuo de la capacidad de los deudores de cumplir con los pagos de intereses y capital de sus obligaciones y a través del seguimiento a la utilización de la Línea General de Crédito otorgado a la IFI.

i. Máxima exposición al riesgo de crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Gerencia del Fondo ha estimado que el monto máximo de riesgo crediticio al que está expuesto el Fondo está representado por el valor en libros de los activos financieros que presentan una exposición al riesgo crediticio y que consisten principalmente en los depósitos en bancos, las inversiones disponibles para la venta, las inversiones a vencimiento, las cuentas por cobrar, cartera de créditos, las operaciones con instrumentos financieros derivados y los otros activos monetarios. La exposición por cada contraparte está acotada por lineamientos internos y regulatorios.

En este sentido, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 el:

- 100% de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) están clasificadas, de acuerdo con el riesgo IFI, en los dos niveles superiores definidos por la SBS (nota 7).

- 78.93% y 93.42%, respectivamente, de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento de los instrumentos clasificados en el exterior, tienen por lo menos una clasificación de BBB-, para instrumentos de largo plazo, o por lo menos una clasificación de CP-2, para instrumentos de corto plazo.

- 100% y 99.34%, respectivamente de los fondos disponibles representan los importes depositados en entidades financieras locales de primer nivel.

Con respecto a la evaluación de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) y de la cartera de créditos directo, el Fondo efectúa la clasificación de los deudores en las categorías de riesgo establecidos por la SBS y de acuerdo con los criterios de clasificación señalados para cada tipo de crédito, es decir, para los deudores de la cartera hipotecaria. La clasificación de los deudores se determina mediante una metodología basada en los criterios de la Resolución SBS N° 11356-2008 "Reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones" y sus modificatorias, notas 4.C. y 4.D.

ii. Gestión de riesgo de crédito para cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE)

El riesgo de crédito se gestiona principalmente a través de la admisión, seguimiento y control de las IFI.

El análisis del riesgo de crédito en las IFI se basa principalmente en: (i) la evaluación económica, financiera y comercial, (ii) evaluación del desarrollo del mercado, (iii) evaluación de gestión de la IFI, (iv) evaluación de las fuentes de fondeo y de los proyectos inmobiliarios a desarrollar, (v) evaluación de las garantías y colaterales, (vi) evaluación del sector económico.

Las funciones principales de la gestión del riesgo de crédito son: (i) el análisis de riesgo de crédito de la IFI, (ii) la clasificación y aprovisionamiento de la IFI, (iii) la revisión de la cartera de préstamos a la IFI, a través de la evaluación de sus políticas de crédito, procedimientos operativos, y en general, y (iv) al seguimiento y control mensual de la IFI a partir de indicadores financieros definidos internamente.

Los créditos financiados por el Fondo se colocan en moneda nacional. Es importante señalar que el Fondo aún mantiene saldos de préstamos en dólares estadounidenses, que corresponden a los primeros productos que desembolsó (al 31 de diciembre de 2020 y de 2019 la cartera en dólares representa el 0.97% y 1.28% del total de la cartera, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito del Fondo de las cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE) es de miles de S/ 8,066,891 y miles de S/ 7,642,412, respectivamente, que corresponden a los saldos a dichas fechas.

De acuerdo con los Convenios de Canalización de Recursos suscritos entre el Fondo y las IFI, las IFI tienen la responsabilidad de que los subpréstamos cuenten con garantía hipotecaria constituida.

Debido a su papel de fiduciario, COFIDE tiene mecanismos a través de los Contratos de Canalización de Recursos suscritos con las IFI, que aseguran la masa de créditos hipotecarios colocados por el Fondo, por los cuales la IFI debe responder.

La evaluación y propuesta de línea de crédito es efectuada por la Gerencia Comercial. La Gerencia de Riesgos revisa la propuesta, analiza los riesgos, emite opinión concluyente y presenta la propuesta al Comité de Riesgos para su aprobación o denegación.

Al 31 de diciembre, las Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE) sin CRC, clasificadas por riesgo IFI son como sigue:

En miles de soles	**2020**		**2019**	
Normal	5,980,314	100.63%	5,457,836	100.58%
Con problema potencial	4,825	0.08%	7,045	0.13%
	5,985,139	**100.71%**	**5,464,881**	**100.71%**
Provisión para incobrabilidad de cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso – COFIDE)	41,995	(0.71%)	38,434	(0.71%)
	5,943,144	**100.00%**	**5,426,447**	**100.00%**

iii. Gestión de riesgo crediticio en inversiones

El Fondo controla el riesgo crediticio de sus inversiones basándose en la evaluación de riesgo de los emisores e instrumentos. En el caso de inversiones en el exterior la evaluación considera los *"ratings"* emitidos por las clasificadoras de riesgo internacionales, así como el riesgo del país del emisor, el cual es evaluado considerando sus principales variables macroeconómicas.

La siguiente tabla presenta la clasificación de riesgo de las inversiones disponibles para la venta y a vencimiento:

	2020				2019			
En miles de soles	Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento		Inversiones disponibles para la venta		Inversiones a vencimiento	
Instrumentos emitidos y clasificados en Perú								
AAA	-	-	-	-	-	-	85,204	35.07%
AA- a AA+	-	-	82,953	42.29%	-	-	-	-
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	**-**	**82,953**	**42.29%**	**-**	**-**	**85,204**	**47.96%**
Instrumentos emitidos en Perú y clasificados en el exterior								
A- a A+	-	-	-	-	-	-	125,711	38.85%
BBB- a BBB+	24,443	98.61%	81,456	41.73%	-	-	25,596	10.54%
BB- a BB+	-	-	28,273	14.48%	-	-	-	-
	24,443	**98.61%**	**109,729**	**56.21%**	**-**	**-**	**151,307**	**49.39%**
Instrumentos emitidos y clasificados en el exterior								
BBB- a BBB+	-	-	-	-	-	-	2,992	1.23%
CP-1(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
CP-2(+/-)	-	-	-	-	-	-	-	-
	24,443	98.61%	192,682	98.70%	-	-	239,503	98.58%
Rendimientos devengados	345	1.39%	2,532	1.30%	-	-	3,441	1.42%
	24,788	**100.00%**	**195,214**	**100.00%**	**-**	**-**	**242,944**	**100.00%**

iv. Instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio - Concentración

Al 31 de diciembre, los instrumentos financieros con exposición a riesgo crediticio están distribuidos en los siguientes sectores económicos:

	2020					2019				
En miles de soles	**A valor razonable con cambios en resultados: Para negociación o con fines de cobertura**	**Cuentas por cobrar**	**Inversiones disponibles para la venta**	**Inversiones a vencimiento**	**Total**	**A valor razonable con cambios en resultados: Para negociación o con fines de cobertura**	**Cuentas por cobrar**	**Inversiones disponibles para la venta**	**Inversiones a vencimiento**	**Total**
Servicios financieros	394,937	9,236,094	24,443	48,108	9,703,582	166,325	8,998,397	-	94,819	9,259,541
Gobierno Central	-	-	-	31,331	31,331	-	-	-	31,316	31,316
Electricidad, gas y agua	-	-	-	84,969	84,969	-	-	-	84,734	84,734
Construcción	-	-	-	28,273	28,273	-	-	-	28,633	28,633
Otros	-	110,566	-	-	110,566	-	147,952	-	-	147,952
	394,937	**9,346,660**	**24,443**	**192,681**	**9,958,721**	**166,325**	**9,146,349**	**-**	**239,502**	**9,552,176**
Intereses	-	14,061	345	2,533	16,939		14,686	-	3,441	18,127
	394,937	**9,360,721**	**24,788**	**195,214**	**9,975,660**	**166,325**	**9,161,035**	**-**	**242,943**	**9,570,303**

Al 31 de diciembre, la exposición a riesgo crediticio presenta la siguiente distribución geográfica:

	2020					2019				
En miles de soles	**A valor razonable con cambios en resultados: Para negociación o con fines de cobertura**	**Cuentas por cobrar**	**Inversiones disponibles para la venta**	**Inversiones a vencimiento**	**Total**	**A valor razonable con cambios en resultados: Para negociación o con fines de cobertura**	**Cuentas por cobrar**	**Inversiones disponibles para la venta**	**Inversiones a vencimiento**	**Total**
Perú	40,119	9,346,660	24,443	192,681	9,603,903	6,403	9,146,349	-	236,511	9,389,263
Estados Unidos de América	168,118	-	-	-	168,118	77,478	-	-	-	77,478
Colombia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chile	-	-	-	-	-	-	-	-	2,992	2,992
China	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alemania	14,511	-	-	-	14,511	8,289	-	-	-	8,289
Canadá	5,831	-	-	-	5,831			-		
Reino Unido	166,358	-	-	-	166,358	74,155	-	-	-	74,155
	394,937	**9,346,660**	**24,443**	**192,681**	**9,958,721**	**166,325**	**9,146,349**	**-**	**239,503**	**9,552,177**
Intereses	-	14,061	345	2,533	16,939	-	14,686	-	3,441	18,127
	394,937	**9,360,721**	**24,788**	**195,214**	**9,975,660**	**166,325**	**9,161,035**	**-**	**242,944**	**9,570,304**

A continuación se presentan los flujos de efectivo por pagar del Fondo al 31 de diciembre, de acuerdo con plazos contractuales pactados, los importes revelados son sin descontar, incluyendo los intereses devengados:

	2020					
En miles de soles	**Hasta 1 mes**	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 12 meses**	**De 1 a 5 años**	**Más 5 años**	**Total**
Pasivos financieros por tipo						
Obligaciones con el público	-	-	205	-	-	205
Adeudos y obligaciones financieras	-	56,625	56,625	423,057	408,303	944,610
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,915,860	820,246	4,736,106
Otras cuentas por pagar	788,119	20,154	684	-	251,762	1,060,719
Total pasivos financieros no derivados	**788,119**	**76,779**	**57,514**	**4,338,917**	**1,480,311**	**6,741,718**
Pasivos financieros derivados (*)						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	137,335	143,720	122,495	2,821,085	-	3,224,635
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(168,901)	(142,680)	(171,300)	(2,505,939)	-	(2,988,820)
	(31,566)	**1,040**	**(48,805)**	**315,146**	**-**	**235,815**

	2019					
En miles de soles	**Hasta 1 mes**	**De 1 a 3 meses**	**De 3 a 12 meses**	**De 1 a 5 años**	**Más 5 años**	**Total**
Pasivos financieros por tipo						
Obligaciones con el público	-	-	223	-	-	223
Adeudos y obligaciones financieras	-	47,585	166,101	288,115	133,391	635,192
Valores y títulos en circulación	-	-	-	3,709,140	574,898	4,284,038
Otras cuentas por pagar	1,056,833	5,797	709	-	309,537	1,372,876
Total pasivos financieros no derivados	**1,056,833**	**53,382**	**167,033**	**3,997,255**	**1,017,826**	**6,292,329**
Pasivos financieros derivados (*)						
Importes contractuales recibidos (entrada de flujos)	349,088	268,427	129,543	2,335,535	-	3,082,593
Importes contractuales pagados (salida de flujos)	(214,494)	(250,805)	(298,272)	(4,456,707)	-	(5,220,278)
	134,594	**17,622**	**(168,729)**	**(2,121,172)**	**-**	**(2,137,685)**

D. Gestión capital

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, el Fondo ha cumplido con el Decreto Legislativo N° 1028 y con las Resoluciones SBS N° 2115-2009, N° 6328-2009, N° 14354-2009, N°8425-2011, N° 4128-2014 y modificatorias, Reglamentos para el requerimiento de patrimonio Efectivo por Riesgo Operacional, por Riesgo de Mercado, por Riesgo de Crédito y requerimiento de patrimonio efectivo adicional, respectivamente, y modificatorias. Estas Resoluciones establecen, principalmente, las metodologías a ser utilizadas por las entidades financieras para calcular los requerimientos de patrimonio regulatorio.

26. 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 el monto por el cual puede ser cancelada una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

El valor razonable es una medición basada en el mercado, por lo que un instrumento financiero comercializado en una transacción real en un mercado líquido y activo tiene un precio que sustenta su valor razonable. Cuando el precio para un instrumento financiero no es observable, se debe medir el valor razonable utilizando otra técnica de valoración, procurando maximizar el uso de variables observables relevantes y minimizar el uso de variables no observables.

Para calcular el valor razonable de un instrumento que no cotiza en mercados líquidos se puede utilizar el valor de mercado de un instrumento que sí cotice activamente en el mercado y que tenga características similares, o se puede obtener mediante alguna técnica analítica, como por ejemplo el análisis de flujos descontados o la valoración por múltiplos.

Los supuestos y cálculos utilizados para determinar el valor razonable para los activos y pasivos financieros son los siguientes:

- Instrumentos financieros contabilizados al valor razonable - El valor razonable se basa en precios de mercado o en algún método de valuación financiera. En las posiciones valorizadas a precios de mercado se consideran principalmente las inversiones que se transan en mecanismos centralizados. En las posiciones valorizadas por algún método de valuación financiera se incluyen los instrumentos financieros derivados y otros; su valor razonable se determina principalmente utilizando las curvas de tasas del mercado y el vector de precios proporcionado por la SBS.

- Instrumentos cuyo valor razonable es similar al valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa de interés variable.

- Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se mantienen a tasa de interés fija y a costo amortizado se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. Para la deuda cotizada emitida, el valor razonable se determina en base a los precios de mercado cotizados. El valor razonable de la cartera de créditos y de las obligaciones con el público, según el Oficio Múltiple SBS N° 1575-2014, corresponde a su valor en libros.

i. Instrumentos financieros medidos a valor razonable y jerarquía de valor razonable

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable al 31 de diciembre, incluyendo su nivel de jerarquía de valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

	2020				2019			
En miles de soles	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Activos financieros								
Inversiones disponibles para la venta	-	24,788	-	24,788	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	394,937	-	394,937	-	166,325	-	166,325
	-	**419,725**	**-**	**419,725**	**-**	**166,325**	**-**	**166,325**
Pasivos financieros	-	34,347	-	34,347	-	-	-	-
Derivados de cobertura	-	34,347	-	34,347	-	93,592	-	93,592

Los activos financieros incluidos en el Nivel 1 son aquellos que se miden sobre la base de información que puede ser observable en el mercado, en la medida que las cotizaciones reflejen un mercado activo, líquido y estén disponibles en algún mecanismo centralizado de negociación, agente, proveedor de precios o entidad regulatoria.

Los instrumentos financieros incluidos en el Nivel 2 son valorizados con precios de mercado de otros instrumentos que poseen características semejantes o con modelos de valuación financieros que se basan en información de variables observables en el mercado (curvas de tasas de interés, vectores de precios, etc.).

Los activos financieros incluidos en el Nivel 3 se valorizan utilizando supuestos y datos que no corresponden a precios de operaciones transadas en el mercado.

Durante los años 2020 y 2019, el Fondo no ha transferido instrumentos financieros del Nivel 2 al Nivel 1 o al Nivel 3.

ii. Instrumentos financieros no medidos a valor razonable

A continuación se presenta la comparación de los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros no medidos a valor razonable del estado de situación financiera, al 31 de diciembre:

	2020		2019	
En miles de soles	**Valor razonable**	**Valor en libros**	**Valor razonable**	**Valor en libros**
Activos				
Disponible	1,338,223	1,338,223	1,479,013	1,479,013
Inversiones a vencimiento	218,611	195,214	263,009	242,943
Cuentas por cobrar (Convenio Fideicomiso - COFIDE), neto	7,883,453	7,883,453	7,498,076	7,498,076
Cartera de créditos, neto	28,478	28,478	35,966	35,966
Otras cuentas por cobrar, neto	110,566	110,566	147,981	147,981
	9,579,331	**9,555,934**	**9,424,045**	**9,403,979**
Pasivos				
Obligaciones con el público	205	205	223	223
Adeudos y obligaciones financieras	944,610	944,610	635,192	635,192
Valores y títulos en circulación	5,763,547	4,736,106	4,284,038	4,284,038
Otras cuentas por pagar	1,060,719	1,060,719	1,372,876	1,372,876
	7,769,081	**6,741,640**	**6,292,329**	**6,292,329**

27. Eventos Subsecuentes

(a) Tal como se indica en la nota 1.C, durante el 2020, el Gobierno Peruano emitió diversos Decretos Supremos y de Urgencia relacionados al COVID-19, asimismo el Gobierno dictó una serie de medidas restrictivas para contener el avance del COVID-19 las cuales se extenderán de momento, hasta finales del presente mes. En este sentido, la Gerencia hace continuo seguimiento a las medidas dictadas por el Gobierno Peruano.

(b) El 15 de enero de 2021, el Fondo comunicó a la SBS mediante Carta N° 381-2021-FMV/GO que recibió a fines de diciembre 2020 la información electrónica (cronogramas e historiales de pago) de la cartera Mivivienda de la CAC Prestaperú la cual fue remitida a la Financiera Efectiva, quien es el administrador de la cobranza, para su análisis, verificación, validación de los cronogramas (TNC y TC), aplicación de pagos y conciliación, encontrando información incompleta y con inconsistencias.

El 24 de febrero de 2021, el Fondo comunicó a la SBS mediante Carta N° 1334-2021-FMV/GO el plan de trabajo para el registro de la Cartera Mivivienda de la CAC PrestaPerú como Cartera Hipotecaria en los Estados Financieros del Fondo. En este sentido, y de acuerdo al plan elaborado, se podrá ya contar con el registro solicitado al cierre del mes de agosto de 2021. (nota 8).