

**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019**  
 (Expresado en soles)

	<u>NOTA</u>	<u>SOLES</u>
<b>ACTIVO</b>		
Disponible	04	1,448,240,354
Inversiones	05	272,639,488
Derivados	06	212,058,792
Cartera de Créditos	07	38,213,600
Convenio Fideicomiso - COFIDE, neto	08-A	7,204,377,236
Cuentas por Cobrar	08-B	172,554,727
Inmueble, Mobiliario y Equipo	09	955,227
Activo Intangible	10	5,380,582
Impuestos Corrientes	11	28,189,772
Impuesto Diferido	12	67,391,700
Bienes Realizables	13	0
Otros Activos	14	6,103,309
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b><u>9,456,104,787</u></b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO</b>		
Obligaciones con el Público	15	540,672
Adeudos y Obligaciones Financieras	16	4,723,146,450
Derivados	17	42,705,317
Cuentas por Pagar	18	1,343,982,031
Provisiones	19	3,961,969
Otros Pasivos	20	960,347
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b><u>6,115,296,786</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Social	21	3,355,584,361
Reservas	21	27,086,783
Ajustes al Patrimonio	22	(73,330,342)
Resultado Acumulado	22	(253,814)
Resultado Neto del Ejercicio	22	31,721,013
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>3,340,808,001</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>9,456,104,787</u></b>

  
 Héctor Melgar Ramsey  
 Presidente del Directorio  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente General (e)  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

  
 Director  
 Juan Enrique Dupuy Garcia  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

  
 Jefe del Departamento de Contabilidad  
 SYLVIA CAZORLA  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente de Administración  
 Santiago Maradiegue Medina  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.



**FONDO MIVIVIENDA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019**  
 (Expresado en soles)

	<u>NOTA</u>	<u>SOLES</u>
<b>INGRESOS POR INTERESES</b>	<b>25</b>	<b>395,699,312</b>
Disponibles		45,235,190
Inversiones Disponible para la Venta		1,339,933
Inversiones a Vencimiento		11,761,071
Cartera de Créditos Directos, (neto de PBP intereses)		5,762,422
Cuentas por Cobrar, (neto de PBP intereses)		331,491,951
Otros Ingresos Financieros		108,745
<b>GASTOS POR INTERESES</b>	<b>26</b>	<b>(226,502,002)</b>
Adeudos y Obligaciones Financieras		(170,503,178)
Premio al Buen Pagador		(55,998,824)
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>		<b>169,197,310</b>
Provisión para Créditos Directos		2,400,130
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>		<b>171,597,440</b>
<b>INGRESOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>	<b>27</b>	<b>3,678,186</b>
Ingresos por Fideicomisos y Comisiones de Confianza		507,746
Ingresos Diversos		3,170,440
<b>GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>	<b>28</b>	<b>(1,797,653)</b>
Gastos Diversos		(1,797,653)
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>		<b>173,477,973</b>
<b>RESULTADO POR OPERACIONES FINANCIERAS (ROF)</b>	<b>29</b>	<b>(56,231,776)</b>
Resultado de Operaciones de Negociación		1,222,587
Resultado de Operaciones de Cobertura		(53,869,063)
Utilidad - perdida en Diferencia de Cambio		(3,985,022)
Otros		399,722
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>		<b>117,246,197</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>30</b>	<b>(38,106,704)</b>
Gasto de Personal y Directorio		(24,437,689)
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros		(13,059,420)
Impuesto y Contribuciones		(609,595)
<b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<b>31</b>	<b>(1,129,002)</b>
Depreciación de Inmuebles, Mobiliario y Equipo		(179,423)
Amortización y Deterioro de Intangibles		(949,579)
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO</b>		<b>78,010,491</b>
<b>VALUACION DE ACTIVOS Y PROVISIONES</b>	<b>32</b>	<b>(40,643,903)</b>
Provisiones para Incobrabilidad de Cuentas por Cobrar		(40,121,307)
Provisiones para Litigios y Demandas		(179,458)
Otras Provisiones		(343,138)
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>37,366,588</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>33</b>	<b>4,304,190</b>
<b>RESULTADO DEL EJERC. ANTES DE PARTIC. E IMP. A LA RTA.</b>		<b>41,670,778</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>(9,949,765)</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>22</b>	<b>31,721,013</b>



Institución: FONDO MIVIVIENDA S A  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 30 de setiembre de 2019

( En nuevos soles )

ACTIVO	Moneda Nacional	Equivalente en M.E.	TOTAL
<b>DISPONIBLE</b>	1,314,365,067.19	133,875,287.28	1,448,240,354.47
Caja			
Banco Central de Reserva del Peru	6,863,673.89	112,396.12	6,976,070.01
Bancos y otras empresas del sistema financiero del pais	1,306,873,062.35	133,762,891.16	1,440,635,953.51
Bancos y otras Instituciones Financieras del Exterior			
Canje			
Otras Disponibilidades	628,330.95		628,330.95
<b>FONDOS INTERBANCARIOS...</b>			
<b>INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>			
Instrumentos de capital			
Instrumentos de deuda			
Inversiones en Commodities			
<b>INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	11,947,028.52		11,947,028.52
Instrumentos Representativos de Capital			
Instrumentos Representativos de Deuda	11,947,028.52		11,947,028.52
<b>INVERSIONES A VENCIMIENTO</b>	32,223,588.07	228,468,871.49	260,692,459.56
<b>CARTERA DE CREDITOS</b>	38,100,840.39	112,759.26	38,213,599.65
Cartera de Creditos Vigentes	37,114,709.42	112,275.65	37,226,985.07
Cartera de Creditos Reestructurados			
Cartera de Creditos Refinanciados			
Cartera de Creditos Vencidos	35,798,544.60	47,209.59	35,845,754.19
Cartera de Creditos en Cobranza Judicial	144,839.42	7,568.32	152,407.74
- S/. ...Provisiones para créditos.....	( 34,957,253.05 )	( 54,294.30 )	( 35,011,547.35 )
<b>DERIVADOS PARA NEGOCIACIÓN</b>			
<b>DERIVADOS DE COBERTURA</b>	211,939,482.77	119,308.86	212,058,791.63
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	7,243,970,778.98	132,961,184.11	7,376,931,963.09
Cuentas por Cobrar por Bienes y Servicios y Fideicomiso	7,195,074,308.79	107,014,616.21	7,302,088,925.00
Otras Cuentas por Cobrar	48,896,470.19	25,946,567.90	74,843,038.09
<b>BIENES REALIZABLES RECIBIDOS EN PAGO Y ADJUDICADOS</b>			
Bienes Realizables			
Bienes Recibidos en Pago y Adjudicados			
<b>PARTICIPACIONES</b>			
Subsidiarias			
Asociadas y participaciones en negocios conjuntos			
Otras			
<b>INMUEBLES MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	955,226.99		955,226.99
<b>ACTIVO INTANGIBLE</b>	5,380,581.57		5,380,581.57
Plusvalia			
Otros Activos intangibles	5,380,581.57		5,380,581.57
<b>IMPUESTOS CORRIENTES</b>	28,189,772.00		28,189,772.00
<b>IMPUESTO DIFERIDO</b>	67,391,700.00		67,391,700.00
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>			
<b>OTROS ACTIVOS</b>	3,116,033.01	2,987,276.96	6,103,309.97
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	8,957,580,099.49	498,524,687.96	9,456,104,787.45

Presidente del Directorio  
Héctor Melgar Ramsey  
Director

Director  
Juan Enrique Dupuy García  
Director

Gerente General (e)  
Gerente General

Gerente de Administración  
Santiago Meradiegue Medina  
Fondo MIVIVIENDA S.A.  
Comptador  
SYLVIA CAZORLA MENDOZA  
CPCC. N° 18066  
Fondo MIVIVIENDA S.A.

Institución: FONDO MIVIVIENDA S A  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 30 de setiembre de 2019

( En nuevos soles )

PASIVO Y PATRIMONIO	Moneda Nacional	Equivalente en M.E.	TOTAL
<b>OBLIGACIONES CON EL PUBLICO</b>	540,671.94		540,671.94
Obligaciones a la Vista			
Obligaciones por Cuentas de Ahorro			
Obligaciones por Cuentas a Plazo			
Otras Obligaciones	540,671.94		540,671.94
<b>FONDOS INTERBANCARIOS</b>			
<b>DEPOSITOS DE EMPRESAS DEL SISTEMA FINANCIERO Y ORGANISMOS FINANCIEROS</b>			
Depositos a la Vista			
Depositos de Ahorro			
Depositos a Plazo			
<b>ADEUDOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	2,075,522,253.05	2,647,624,197.38	4,723,146,450.43
Adeudos y Obligaciones con el Banco Central de Reserva del Peru			
Adeudos y Obligaciones con Empresas e instituciones financieras del p		120,042,891.56	120,042,891.56
Adeudos y Obligaciones con Empresas del exterior y Organismos Financie		329,320,004.06	329,320,004.06
Otros Adeudos y Obligaciones del pais y del exterior			
Valores y Títulos	2,075,522,253.05	2,198,261,301.76	4,273,783,554.81
<b>DERIVADOS PARA NEGOCIACIÓN</b>			
<b>DERIVADOS PARA COBERTURA</b>	38,390,796.55	4,314,520.37	42,705,316.92
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	1,342,884,423.10	1,097,608.12	1,343,982,031.22
<b>PROVISIONES</b>	1,628,218.27	2,333,751.12	3,961,969.39
Provision para Creditos Contingentes			
Provisión para litigios y demandas	1,546,887.69		1,546,887.69
Otros	81,330.58	2,333,751.12	2,415,081.70
<b>IMPUESTOS CORRIENTES</b>			
<b>IMPUESTO DIFERIDO</b>			
<b>OTROS PASIVOS</b>	959,539.49	806.68	960,346.17
<b>TOTAL DEL PASIVO:</b>	3,459,925,902.40	2,655,370,883.67	6,115,296,786.07
<b>PATRIMONIO</b>	3,340,296,465.63	511,535.75	3,340,808,001.38
Capital Social	3,355,584,361.00		3,355,584,361.00
Capital Adicional			
Reservas	27,086,783.37		27,086,783.37
Ajustes al Patrimonio	( 73,841,877.76 )	511,535.75	( 73,330,342.01 )
Resultados Acumulados	( 253,813.61 )		( 253,813.61 )
Resultado Neto del Ejercicio	31,721,012.63		31,721,012.63
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	6,800,222,368.03	2,655,882,419.42	9,456,104,787.45
<b>RIESGOS Y COMPROMISOS CONTINGENTES</b>		51,905,545.42	51,905,545.42



Gerente General

.....Contador.....  
 SYLVIA CAZORLA MENDOZA  
 CPCC. N° 18066  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

**Institución: FONDO MIVIVIENDA S A**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

**Al 30 de setiembre de 2019**

( En nuevos soles )

	Moneda Nacional	Equivalente en M.E.	TOTAL
<b>INGRESOS POR INTERESES</b>	378,129,640.37	17,569,672.01	395,699,312.38
Disponible	43,246,092.04	1,989,097.69	45,235,189.73
Fondos Interbancarios			
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados			
Inversiones Disponibles para la Venta	514,356.37	825,576.33	1,339,932.70
Inversiones a Vencimiento	1,499,905.12	10,261,166.10	11,761,071.22
Cartera de Créditos Directos	5,740,697.19	21,724.32	5,762,421.51
Resultado por Operaciones de Cobertura			
Cuentas por Cobrar	327,019,843.41	4,472,107.57	331,491,950.98
Otros Ingresos Financieros	108,746.24		108,746.24
<b>GASTOS POR INTERESES</b>	143,609,547.84	82,892,454.14	226,502,001.98
Obligaciones con el Publico			
Fondos Interbancarios			
Depósitos de Empresas del Sistema Financiero y Organismos Financieros			
Adeudos y Obligaciones Financieras	99,313,608.68	71,189,569.31	170,503,177.99
Adeudos y Obligaciones con el Banco Central de Reserva del Perú			
Adeudos y Obligaciones del Sistema Financiero del País		1,614,332.41	1,614,332.41
Adeudos y Obligaciones con Instituciones Financieras del Ext. y Organ.		3,077,443.34	3,077,443.34
Otros Adeudos y Obligaciones del País y del Exterior			
Comisiones y Otros Cargos por Adeudos y Obligaciones Financieras		15,417.00	15,417.00
Valores Títulos y Obligaciones en Circulación	99,313,608.68	66,482,376.56	165,795,985.24
Cuentas por Pagar			
Intereses de Cuentas por Pagar			
Resultado por Operaciones de Cobertura			
Otros Gastos Financieros	44,295,939.16	11,702,884.83	55,998,823.99
<b>MARGEN FINANCIERO BRUTO</b>	234,520,092.53	( 65,322,782.13 )	169,197,310.40
Provisiones para Creditos Directos	( 2,393,156.55 )	( 6,973.47 )	( 2,400,130.02 )
<b>MARGEN FINANCIERO NETO</b>	236,913,249.08	( 65,315,808.66 )	171,597,440.42
<b>INGRESOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>	1,835,861.47	1,842,324.23	3,678,185.70
Ingresos por Créditos Indirectos			
Ingresos por Fideicomisos y Comisiones de Confianza	200,477.16	307,268.36	507,745.52
Ingresos por emisión de dinero electrónico			
Ingresos Diversos	1,635,384.31	1,535,055.87	3,170,440.18
<b>GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>	1,718,038.08	79,615.37	1,797,653.45
Gastos por Créditos Indirectos			
Gastos por Fideicomisos y Comisiones de Confianza	106,054.20	33,182.48	139,236.68
Primas al Fondo de Seguros de Depósito			
Gastos Diversos	1,611,983.88	46,432.89	1,658,416.77
<b>MARGEN FINANCIERO NETO DE INGRESOS Y GASTOS POR SERVICIOS FINANCIEROS</b>	237,031,072.47	( 63,553,099.80 )	173,477,972.67
<b>RESULTADO POR OPERACIONES FINANCIERAS (ROF)</b>	376,451.46	( 56,608,227.28 )	( 56,231,775.82 )
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados			
Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados			
Inversiones en Commodities			
Inversiones Disponibles para la Venta	0.04	0.10	
Derivados de Negociación		1,222,587.17	1,222,587.17
Resultado por Operaciones de Cobertura		( 53,869,062.59 )	( 53,869,062.59 )
Ganancia (Pérdida) en Participaciones			
Utilidad-Pérdida en Diferencia de Cambio		( 3,985,022.46 )	( 3,985,022.46 )
Otros	376,451.42	23,270.50	399,721.92
<b>MARGEN OPERACIONAL</b>	237,407,523.90	( 20,161,327.08 )	117,246,196.85

  
 Presidente del Directorio  
**Héctor Melgar Ramsey**  
 Director  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Director  
**Juan Enrique Dupuy Garcia**  
 Director  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.


  
 Gerente General  
  
 Contador  
**SYLVIA CAZORLA MENDOZA**  
 CPCC. N° 18066  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

Institución: FONDO MIVIVIENDA S A  
**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 30 de setiembre de 2019

( En nuevos soles )

	Moneda Nacional	Equivalente en M.E.	TOTAL
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	35,343,940.96	2,762,762.55	38,106,703.51
Gastos de Personal y Directorio	24,428,153.66	9,535.49	24,437,689.15
Gastos por Servicios Recibidos de Terceros	10,316,555.21	2,742,864.52	13,059,419.73
Impuestos y Contribuciones	599,232.09	10,362.54	609,594.63
<b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	1,129,002.27		1,129,002.27
<b>MARGEN OPERACIONAL NETO</b>	200,934,580.70	( 122,924,089.63 )	78,010,491.07
<b>VALUACIÓN DE ACTIVOS Y PROVISIONES</b>	40,997,477.15	( 353,573.76 )	40,643,903.39
Provisión para Créditos Indirectos			
Provisiones para Incobrabilidad de Cuentas por Cobrar	40,818,019.41	( 696,712.84 )	40,121,306.57
Provisiones para Bienes Realizables, Recibidos en Pago , Recuperados y			
Provisiones para Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta			
Deterioro de Inversiones			
Deterioro de Activo Fijo			
Deterioro de Activos Intangibles			
Provisión para Litigios y Demandas	179,457.74		179,457.74
Otras Provisiones		343,139.08	343,139.08
<b>RESULTADO DE OPERACION</b>	159,937,103.55	( 122,570,515.87 )	37,366,587.68
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	2,699,803.99	1,604,385.96	4,304,189.95
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	162,636,907.54	( 120,966,129.91 )	41,670,777.63
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	( 9,949,765.00 )		( 9,949,765.00 )
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	152,687,142.54	( 120,966,129.91 )	31,721,012.63

  
 Héctor Melgar Ramsey  
 Presidente del Directorio  
 Director FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Juan Enrique Dupuy Garcia  
 Director  
 Director FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente General  
 Gerente General (e)  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Contador  
 SYLVIA CAZORLA MENDOZA  
 CPCC. N° 18066  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente de Administración  
 Santiago Maradiegue Medina  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.

**FORMA "B-2"**  
**Fondo MIVIVIENDA S.A.**  
**Estado de Resultados y Otro Resultado Integral**  
**Al 30 de setiembre de 2019**  
**(Expresado en Soles)**

	TOTAL EN S/.
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>31,721,012.63</b>
<b>Otro Resultado Integral:</b>	<b>6,260,833.43</b>
Inversiones disponibles para la venta reclasificadas a Inv.a Vencimiento(**)	527,736.52
Coberturas de flujo de efectivo (**)	5,733,096.91
* Otros ajustes	
**Impuesto a las ganancias relacionado con los componentes de Otro Resultado Integral	
<b>Otro Resultado Integral del ejercicio, neto de impuestos</b>	<b>6,260,833.43</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO</b>	<b>37,981,846.06</b>

\* Corresponde a la cuenta 3602 Revaluaciones Especiales autorizadas por la SBS v parte de la cuenta 3603 correspondiente a la diferencia de cambio suroida en una partida monetaria que forme parte de una inversión neta

\*\* Los impuestos a las ganancias relativo a cada componente de otro resultado integral se revelará en las notas a los estados financieros

Nota: Los importes por ajustes de reclasificación se presentarán en notas






Héctor Melgar Ramsey      Juan Enrique Dupuy Garcia      Gerente General      Contador  
 Director MIVIVIENDA S.A.      Director MIVIVIENDA S.A.      Gerente General      Contador

SYLVIA CAZORLA MENDOZA  
 CPCC. N° 18066  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

Gerente de Administración  
 Santiago Maradiegue Medina  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.



Fondo MIVIVIENDA S.A.  
**Información Sobre la Utilidad Básica y Diluida**  
 Al 30 de setiembre de 2019  
 (En Soles)

<u>Detalle</u>	<u>Promedio</u>	<u>Monto</u>
Promedio Ponderado del N° de Acciones Básicas	3,337,576,853	
Promedio Ponderado del N° de Acciones Básicas Diluidas	3,337,576,853	
Utilidad del Ejercicio		31,721,012.63
Utilidad por Acción Básica		0.009504
Utilidad por Acción Diluida		0.009504

  
 Presidente del Directorio -  
 Héctor  
 Melgar  
 Ramsey  
 Director FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Director  
 Juan  
 Enrique  
 Dupuy  
 Garcia  
 Director FONDO MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente General (e)  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.  
 Gerente General

  
 Contador  
 SYLVIA CAZORLA MENDOZA  
 CPCC. N° 18066  
 Fondo MIVIVIENDA S.A.

  
 Gerente de Administración -  
 Santiago  
 Maradiegue  
 Medina  
 FONDO MIVIVIENDA S.A.



**Reporte N° 4-D**  
**Resumen de Requerimientos Patrimoniales**  
 Correspondiente al 30 de setiembre de 2019

Fila	Componente	Porcentaje (K%)		Monto (S/.)	
		10	20	10	20
100	Requerimiento de Patrimonio Efectivo mínimo por Riesgo de Crédito				340,993,267.17
200	Requerimiento de Patrimonio Efectivo mínimo por Riesgo de Crédito, Mercado y Operacional				371,065,427.93
300	Requerimiento de Patrimonio Efectivo Adicional - Componente Cíclico				
400	Ciclo Económico				2,503,127.01
500	Requerimiento de Patrimonio Efectivo Adicional - Componente No Cíclico				
600	Riesgo por Concentración	19.2929%			65,787,343.90
700	Riesgo por Concentración de mercado				
800	Riesgo por Tasa de Interés en el Libro Bancario (Banking Book)				
900	Otros Riesgos				
1000	Provisiones Voluntarias Aplicables para disminuir requerimiento No Cíclico				
1100	Total Requerimiento de Patrimonio Efectivo Adicional - Componente No Cíclico				65,787,343.90
1200	Total de Requerimiento de Patrimonio Efectivo Adicional				68,290,470.91
1300	Total requerimiento de Patrimonio Efectivo				439,355,898.84
1400	Patrimonio Efectivo (PE)				3,337,665,681.45
1500	PE Adicional / PE				.02
1600	Superávit (déficit) global de Patrimonio Efectivo				2,898,309,782.61