



DEL VALLE & ORTIZ, CPA CONSULTORES

Contadores Públicos y Auditores

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ.

Informe de auditoria externa
a los estados financieros al 31 de diciembre 2011.



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Estados Financieros al 31 de diciembre 2,011 y 2,010
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido

	Páginas
Dictamen de los Auditores Independientes	1-3
Estados Financieros:	
-Estado de Activos y Pasivos	4
-Estados de Ingresos y Gastos	5
-Estados de Flujos de Efectivo	6
-Estado de Movimiento de Patrimonio	7
Notas a los Estados Financieros	8-17



DV&O

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
CONSEJO DIRECTIVO
FONDO DE TIERRAS – FONTIERRAS –

Introducción

Hemos auditado el estado de activos y pasivos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2,011 y 2010 y el estado de ingresos y gastos y estado de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de las políticas contables adoptadas por la administración del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de acuerdo con disposiciones de información financiera emitidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración del Banco de Desarrollo Rural, S.A., como fiduciario del Fideicomiso, es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con disposiciones de información financiera emitidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala. Sobre esta base, el ingreso se reconoce cuando se recibe y no cuando se devenga, y los gastos son reconocidos cuando se incurre en ellos; esta es una base comprensible distinta de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes. Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de

representaciones erróneas importantes de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la entidad. Una auditoría incluye también evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para la opinión calificada

La cartera total de préstamos fiduciarios, prendarios fiduciarios, prendarios e hipotecarios al 31 de diciembre 2011, es de Q 473,893,362 (457,504,023 al 31 diciembre 2010), de los cuales solamente Q 140,145,908 (29.6%), (Q 129,628,612, 28.3% al 31 de diciembre 2010), se encuentran vigentes y al día. El total vencido, en mora, cobro administrativo y judicial al 31 de diciembre 2011, es de Q 333,747,457 (70.4%); (Q 327,875,412, 71.7%, al 31 de diciembre 2010).

La estimación para cuentas incobrables al 31 de diciembre 2011 es de Q 98,741,642 equivalente al 20.8% del total de la cartera y 29.6% sobre el capital vencido. Para el 31 de diciembre 2010, esta estimación era de Q 72,817,113 equivalente al 15.9% del total de la cartera y 22.2% sobre el capital vencido.

No obstante que el Fideicomiso ajustó la reserva para cuentas incobrables durante el año 2011, mantiene un alto riesgo de incobrabilidad sobre los préstamos prendarios y fiduciarios, así como riesgo probable sobre la cartera de préstamos hipotecarios.

Adicionalmente mencionamos que no obtuvimos respuesta del departamento Legal del Fiduciario respecto al estado de los créditos vencidos y en cobro judicial.

Opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos económicos que pudieran derivarse de lo señalado en los párrafos anteriores, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera del

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las políticas contables que se describen en nota 3 a los estados financieros.

Del Valle & Ortiz CPA, Consultores

Lic. José Raúl Ortiz Carranza
Contador Público y Auditor
Colegiado CCPA No. 756

Guatemala, 22 de marzo de 2,012

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Estado de Activos y Pasivos

Al 31 de diciembre 2011 y 2010.

En Quetzales

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
ACTIVO			
<u>Corriente</u>			
Disponibilidades	(nota 4)	117,643,492	148,238,846
Inversiones temporales	(nota 5)	250,000,000	250,000,000
Préstamos por cobrar	(nota 6)	375,151,724	384,686,910
Productos financieros por cobrar	(nota 7)	20,515,934	22,979,859
Cuentas por cobrar		98,662	97,112
Gastos anticipados		0	421,154
Suma el activo corriente		<u>763,409,812</u>	<u>806,423,881</u>
Activos Extraordinarios			
Inmuebles		12,617,354	12,617,354
<u>Fijo</u>			
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	(nota 8)	10,145,306	14,167,794
Suma el activo		<u>786,172,472</u>	<u>833,209,029</u>
PASIVO			
<u>Corriente</u>			
Cuentas por pagar		2,552,549	28,828
Ingresos por aplicar		0	2,500,000
Utilidades diferidas	(nota 7)	20,515,934	22,979,859
Suma el pasivo		<u>23,068,483</u>	<u>25,508,687</u>
<u>Patrimonio del fideicomiso</u>			
Patrimonio		761,020,734	773,216,936
Reservas de capital		1,845,308	1,845,308
Resultados por aplicar		32,638,098	27,121,004
Resultado del ejercicio		(32,400,151)	5,517,094
Suma el patrimonio		<u>763,103,989</u>	<u>807,700,342</u>
Suma el pasivo y patrimonio		<u>786,172,472</u>	<u>833,209,029</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
 Estado de Ingresos y Gastos
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 y 2010.
 En Quetzales

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PRODUCTOS		
Ingresos por intereses	29,788,216	35,510,602
Diversos	17,633	0
TOTAL INGRESOS	<u>29,805,849</u>	<u>35,510,602</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
Funcionarios y Empleados	4,754,460	250,079
Comisiones	101,397	214,487
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	50,569	50,027
Depreciaciones	1,198,356	772,960
Gastos Varios	29,342,697	21,935,294
Gastos Específicos	678,233	658,956
Cuentas y Valores Incobrables	25,924,528	5,994,094
Gastos Extraordinarios	0	0
Amortizaciones	242,092	74,163
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	<u>62,292,332</u>	<u>29,950,060</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	<u>(32,486,483)</u>	<u>5,560,542</u>
RECTIFICACION RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		
Productos	657,662	7,332
Gastos	571,330	(50,779)
TOTAL RECTIFICACION RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	<u>86,332</u>	<u>(43,447)</u>
UTILIDAD DEL AÑO	<u>(32,400,151)</u>	<u>5,517,094</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Estados de Flujo de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2,011 y 2010.

En Quetzales

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Utilidad del año	(32,400,151)	5,517,094
Conciliación entre el resultado esperado y el efectivo neto por actividades de operación		
Depreciaciones	1,198,356	772,959
Amortizaciones	242,092	74,163
Cuentas y valores incobrables	25,924,528	
Cambios netos en activos y pasivos		
(Aumento) en cuentas por cobrar	9,533,638	54,279,597
(Aumento) Disminución en gastos anticipados	421,154	96,426
(Aumento) en productos por cobrar	2,463,925	17,748,387
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	2,523,720	2,509,108
Aumento en utilidades diferidas	<u>(4,963,926)</u>	<u>(17,748,387)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	4,943,336	63,249,347
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Aumento activos fijos y recuperación de fincas	<u>(23,342,488)</u>	<u>(9,579,636)</u>
Efectivo neto provisto, usado por actividades de inversión	(23,342,488)	(9,579,636)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Aumento (disminución) neto en patrimonio	<u>(12,196,202)</u>	<u>(99,523,007)</u>
Efectivo neto provisto, usado por actividades de inversión	(12,196,202)	(99,523,007)
Flujo Neto de Efectivo	(30,595,354)	(45,853,296)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>148,238,846</u>	<u>194,092,142</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año (Nota 4)	<u>117,643,492</u>	<u>148,238,846</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

FIDEICOMISO "FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ"
 ESTADO DE MOVIMIENTO DE PATRIMONIO
 Del 1 de Enero al 31 de diciembre 2011.
 En Quetzales

	Capital <u>autorizado</u>	Asignaciones <u>por recibir</u>	Capital devuelto a <u>Fideicomitente</u>	Capital entregado a Compensador <u>Social</u>	Subsidios	Otros <u>Aportes</u>	Fondo de <u>garantía</u>	Reservas <u>de capital</u>	Resultados <u>por aplicar</u>
Saldos al 31 de diciembre 2010	1,754,213,933	(281,176,070)	(97,316,539)	(19,184,000)	(582,072,575)	52,187	(1,300,000)	1,845,308	27,121,000
Traslado del resultado 2010									(3,834,678)
Traslados	(500,000,000)	280,901,273	(10,000,000)			(21)			
Pago de subsidios					40,385,310				
Saldos al 31 de diciembre 2011	1,254,213,933	(274,797)	(107,316,539)	(19,184,000)	(541,687,265)	52,166	(1,300,000)	1,845,308	23,286,322

Nota 1: Historia y funcionamiento del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz:

Mediante el Acuerdo Gubernativo No. 392-97 de fecha 14 de mayo 1997, se crea el Fondo de Tierras y faculta al Ministerio de Finanzas Públicas y de Agricultura, Ganadería y Alimentación, para que en representación del Estado de Guatemala, como Fideicomitente, comparezcan ante el Escribano de Gobierno, a suscribir con el Representante Lega del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola BANDESA, como Fiduciario, la escritura de constitución del Fideicomiso a denominarse “Fondo de Tierras Acuerdo de Paz”.

El capital inicial del Fideicomiso, se constituyó con fondos provenientes del Convenio de Donación AID-520-0426 “Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz”, suscrito entre los Gobiernos de la República de Guatemala y los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional.

En cumplimiento al mandato contenido en el acuerdo antes descrito, el 8 de julio de 1997, mediante escritura número 143, las autoridades facultadas para el efecto, proceden ante los oficios del Escribano de Gobierno, a celebrar el contrato de constitución de Fideicomiso con un plazo de 20 años prorrogable según acuerdo entre las partes.

El 13 de mayo de 1999, mediante Decreto 24-99, el Congreso de la República de Guatemala crea el Fondo de Tierras –FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

Mediante la creación del Fondo de Tierras, se dispuso que el Gobierno de Guatemala, trasladara el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdos de Paz al Fondo de Tierras –FONTIERRAS, cumplimiento que se dio a través de la escritura pública No. 4 del 16 de diciembre de 1999, modificando la cláusula tercera del contrato original, nombrando Fideicomitente al Fondo de Tierras.

Por medio de la Escritura Pública No. 4 del 16 de diciembre 1999, se modificó la cláusula tercera del contrato original, nombrando Fideicomitente al Fondo de

Tierras –FONTIERRAS y Fiduciario al Banco de Desarrollo Rural, S.A. –BANRURAL y como Fideicomisario a los beneficiarios particulares del Fondo de Tierras.

Objetivos generales del Fideicomiso:

De acuerdo con la Cláusula Quinta de la escritura No. 143, los objetivos generales del Fideicomiso son los siguientes:

1. Utiliza eficientemente los recursos financieros de El Fondo, conforme lo previsto en el Acuerdo Gubernativo de su creación.
2. Ejecutar las operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente los derivados del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y situación agraria suscrito el 6 de mayo de 1996.
3. Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y uso de los recursos de la tierra, y
4. Evaluar periódicamente, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, el avance de ejecución del Fondo con base en los resultados de las metas propuestas.

Objetivos específicos del Fideicomiso:

Atender los requerimientos que se hagan al Fondo, para las operaciones siguientes:

1. Compra – ventas, arrendamiento o usufructo de tierras y su asignación a los beneficiarios, así como la dotación de servicios de apoyo que sean inherentes según planes, proyectos y programas que se le presenten al Comité Técnico para su aprobación.
2. Estudios, investigaciones e inventarios para determinar la disponibilidad de tierras, para financiar los diferentes destinos del Fideicomiso, y
3. Asistencia técnica y crediticia, capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios del Fondo para la ejecución de proyectos productivos que contribuyan a la diversificación, mejoramiento de la productividad, industrialización de los productos y una mejor competitividad, industrialización de los productos y una mejor competitividad en el mercado.

Nota 2: Unidad Monetaria

El Fideicomiso utiliza para sus registros contables y estados financieros el Quetzal, moneda oficial de la República de Guatemala, cuya tasa de convertibilidad de referencia, fijada por el Banco de Guatemala al 31 de diciembre 2011 con respecto

al dólar estadounidense, era de Q 7.81083 (Q 8.01358 al 31 de diciembre 2010), por un US\$ 1.

Nota 3: Resumen de las políticas contables más importantes

Los estados financieros que se adjuntan han sido preparados sobre la base del costo histórico y las principales políticas contables se presentan a continuación:

Ingresos y Gastos

Los registros contables del Fideicomiso son preparados por el Fiduciario, de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos, de observancia general para todas las Instituciones bancarias que operan en la República de Guatemala.

Bajo estas instrucciones, los ingresos se registran sobre la base de lo percibido, es decir se reconocen cuando efectivamente son recibidos, mientras que los gastos los registra bajo el método de lo devengado, es decir el registro de estas operaciones se efectúa cuando se realizan, independientemente de cuando se liquidan.

Período contable

El período contable para el registro de las operaciones del Fideicomiso comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.

Inversiones temporales

Estas inversiones se registran al valor que representan los títulos en moneda nacional, emitidos a plazos de 180 días. La reinversión se efectúa al vencimiento de los plazos.

Estimaciones por valuación

Conforme al Reglamento del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, la Reserva para Cuentas Incobrables, que se debe constituir con el producto de los intereses de las inversiones del Fideicomiso, la cual se calculará de la siguiente manera:

-
- a) Créditos con garantía prendaria, hipotecaria y mixta, con pagos de más de tres meses en mora, 3% sobre el valor de los saldos de capital vencido.
- b) Créditos con garantía fiduciaria, así:
- 1) Créditos de categoría B, con pagos de más de un mes y hasta tres meses en mora, 5% sobre el valor de los saldos de capital vencido.
 - 2) Créditos de categoría C, con pagos de más de tres y hasta doce meses en mora, 10% sobre el valor de los saldos de capital vencido.
 - 3) Créditos de categoría D, con pagos de más de seis y hasta doce meses en mora, 15% sobre el valor de los saldos de capital vencido.
 - 4) Créditos de categoría E, con pagos de más de doce meses en mora, 20% sobre el valor de los saldos de capital vencido.

El monto de este Fondo de Reserva no podrá exceder del 50% del valor de los intereses generados por inversiones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, conforme a lo que se estipula en la Escritura Constitutiva de dicho fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2011, el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz consideraba que el monto de Q. 98,741,642 que formaba parte de las Reservas de Capital, era suficiente para hacer frente en caso de ocurrir alguna incobrabilidad, sin embargo, atendiendo lo indicado en el Reglamento del Fideicomiso se constituyó dicho valor como parte de la Estimación de Valuación.

Productos por intereses

Los productos por intereses se originan de las inversiones temporales y de los valores en cuentas de ahorro, de conformidad con el contrato de Fideicomiso, según escritura 143 y sus modificaciones.

Propiedad Planta y Equipo

Estos activos se registran al costo de adquisición y los porcentajes de depreciación que se aplican son aprobados por Gerencia de la Institución a propuesta del departamento financiero. Los gastos de mantenimiento y reparación que son necesarios, se registran dentro de los resultados del período en que se ejecutan y las mejoras y reparaciones importantes que prolonguen la vida útil de los bienes se capitalizan.

Al finalizar el plazo de Fideicomiso, todos los bienes y demás activos del Fideicomiso, serán reintegrados al fideicomitente, previa liquidación.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta, aplicando los porcentajes siguientes:

Activo	Tasa	Vida útil
Mobiliario y equipo	20.00%	5 años
Vehículos	20.00%	5 años
Equipo de cómputo	33.33%	3 años
Equipo de Telecomunicaciones	20.00%	5 años
Edificios y mejoras	5.00%	20 años
Herramientas	25.00%	4 años
Otros activos	10.00%	10 años

Patrimonio Fideicometido

El patrimonio neto del Fideicomiso está integrado por los aportes efectuados por la Cooperación Japonesa, Agencia Internacional para el Desarrollo AID, CARE de Guatemala, del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Contrapartida Gobierno de la República de Guatemala, convenio de préstamo 4432-GU, aprobado por el Banco Mundial y capital neto proveniente de la liquidación del Fideicomiso Nacional de Tierras FONATIERRA.

Estimaciones

La Administración del Fideicomiso efectúa un número de estimaciones y supuestos relacionados al informe de activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes al preparar estados financieros de conformidad con las disposiciones contables que utiliza para el registro. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Gestión de riesgos:

El Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se encuentra expuesto a ciertos riesgos relacionados con instrumentos financieros, derivados de la actividad económica en que participa, específicamente los relacionados a crédito, liquidez y de flujos de efectivo. La Administración revisa y aplica políticas para el manejo de estos riesgos.

a) Riesgo de crédito:

El Fideicomiso mantiene un saldo neto de cartera de préstamos al 31 de diciembre 2011 de Q 375,151,724 (Q 384,686,910 al 31 diciembre 2010), que como se menciona en nota (9) a este informe, representa riesgo de no recuperación, aunado a los recientes y presentes acontecimientos informados en nota (10) Eventos posteriores, sobre la exigencia que hacen grupos de campesinos usuarios de préstamos del Fondo de Tierras, en el sentido de que les sea condonada la deuda.

Esta presión, al igual que la inherente a cartera de préstamos, reviste de riesgos para el Fideicomiso en su posibilidad de recuperar la cartera.

b) Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo:

El Fideicomiso tiene colocados Q 367,643,492 que representan el 46.8% del total del activo, en cuentas de ahorro e inversiones a plazo fijo, en la institución bancaria que administra el Fideicomiso. El marco de referencia sobre el que opera el sistema financiero del país es saludable según las publicaciones de la Superintendencia de Bancos y del Banco de Guatemala. El Banco en el que se invierten los fondos cuenta con variables favorables en términos de solvencia y liquidez. No obstante, medidas de política fiscal y económica podría restarle liquidez al sistema bancario y poner en riesgo la recuperación inmediata de los recursos del Fideicomiso.

En forma específica se menciona este riesgo sobre los recursos disponibles en cuentas de ahorro que suman al 31 de diciembre 2011, Q 117,643,492. De acuerdo con la resolución No. JM-187-2002 modificada por la resolución No. JM-54-2006, ambas de Junta Monetaria, Fondo para la Protección al Ahorro, FOPA, la protección para los depositantes en forma individual o jurídica, solamente cubre Q 20,000 o su equivalente en moneda extranjera.

Adicionalmente, se observa que durante el ejercicio contable 2011, el resultado del año reporta déficit de Q 32,400,151, principalmente por el traslado a gasto del incremento de la reserva para cuentas incobrables de Q 25,924,528. Adicionalmente, los ingresos obtenidos por intereses de las inversiones y cuentas de ahorro, fueron inferiores a los gastos de operación. De continuar esta desproporción, el riesgo de continuidad del Fideicomiso estaría

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Notas a los estados Financieros
Al 31 diciembre de 2011

incrementándose porque la disponibilidad de los recursos en las cuentas bancarias tendería a disminuir.

Nota 4: Caja y Bancos

Las disponibilidades en caja y bancos al 31 de diciembre 2011 y 2010, se describen a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo disponible en caja	1,460,360	4,035,327
Fondo de Tierra Acdo. De Paz 4-033-02032-2	89,977,067	121,049,536
Fondo de Tierra / CARE 4-033-05180-4	18,861	10,547
Fondo de Tierra FNT 4-033-06061-9	4,339,846	2,507,103
Fondo de Tierras / BIRF 4432-GU 4-033-08387-6	2,032,866	1,369,359
Fondo de Tierras Apoyo a la Ej Acdo 4-033-18528-8	19,814,493	19,266,973
Total depósitos en cuentas de ahorro	<u>116,183,131</u>	<u>144,203,518</u>
Total disponibilidades	<u>117,643,492</u>	<u>148,238,846</u>

No existe ningún gravamen sobre los saldos disponibles en las cuentas bancarias

Nota 5: Inversiones Temporales

Estas inversiones se mantienen en el Banco de Desarrollo Rural Banrural, Fideicomisario y devengan tasas de interés del 7.875%. Su integración al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente: (Cifras en Quetzales)

No. Certificado	Vencimiento	<u>Saldo 2011</u>	<u>Saldo 2010</u>
268978	01/02/11		100,000,000
358917	29/11/11		150,000,000
369133	02/02/12	100,000,000	
407932	27/05/12	150,000,000	
		<u>250,000,000</u>	<u>250,000,000</u>

No existe ningún gravamen sobre las inversiones a plazo fijo.

Nota 6: Préstamos por cobrar

La integración de esta cuenta es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Notas a los estados Financieros
Al 31 diciembre de 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fiduciarios	171,150,988	144,677,742
Prendarios fiduciarios	2,000	2,000
Prendarios	690,000	0
Hipotecarios	302,050,377	312,824,281
Estimación por Valuación	(98,741,642)	(72,817,113)
Total Cartera	<u>375,151,724</u>	<u>384,686,910</u>

Clasificación de los préstamos por cobrar:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Vigente	140,145,908	129,628,612
En Mora	194,761,810	237,859,352
Vencidos cobro administrativo	137,274,386	88,304,798
Vencidos en cobro judicial	1,711,261	1,711,261
Estimación por Valuación	(98,741,642)	(72,817,113)
Total Cartera	<u>375,151,724</u>	<u>384,686,910</u>

Nota 7: Productos financieros por cobrar – Utilidades diferidas

Estas cuentas recíprocas entre si, registran los intereses por cobrar sobre los préstamos concedidos al 31 diciembre 2011 y 2010, siendo su clasificación la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Intereses sobre préstamos	19,698,562	21,568,714
Intereses por mora	817,372	1,411,145
	<u>20,515,934</u>	<u>22,979,859</u>

Nota 8: Inmuebles, mobiliario y equipo

Se integra de la siguiente forma:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Notas a los estados Financieros
Al 31 diciembre de 2011

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Inmuebles	12,617,354	12,617,354
EDIFICIOS		
Costo	175,832	175,832
Mejoras	152,751	152,751
	<u>328,583</u>	<u>328,583</u>
Depreciaciones acumuladas	(193,935)	(177,560)
	<u>134,648</u>	<u>151,023</u>
MUEBLES		
Mobiliario y equipo	687,849	541,647
Vehículos	2,892,417	1,997,917
Sistemas informáticos - equipo	2,349,195	2,147,399
Equipo de telecomunicaciones	112,926	107,026
Otros	296,223	80,056
	<u>6,338,610</u>	<u>4,874,045</u>
Depreciaciones acumuladas	(1,989,238)	(817,923)
	<u>4,349,372</u>	<u>4,056,122</u>
OTROS		
Fincas adjudicadas	3,197,033	7,496,397
Fincas no adjudicadas	2,464,253	2,464,253
	<u>5,661,286</u>	<u>9,960,651</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo neto	<u><u>10,145,306</u></u>	<u><u>14,167,794</u></u>

Nota 9: Contingencias

El total de los préstamos por cobrar clasificados en mora, vencidos en cobro administrativo y judicial suman Q. 333,747,457, sobre los cuales existe contingencia o riesgo de incobrabilidad, especialmente sobre los préstamos fiduciarios y prendarios, cuya reserva al 31 de diciembre de 2011 es insuficiente.

El análisis se presenta a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Notas a los estados Financieros
Al 31 diciembre de 2011

	<u>Capital</u> <u>2011</u>	<u>Capital</u> <u>2010</u>
Préstamos Hipotecarios		
Vigente	140,145,908	129,628,612
En Mora	194,761,810	237,859,352
Vencidos cobro administrativo	137,274,386	88,304,798
Vencidos en cobro judicial	1,711,261	1,711,261
Total Capital	473,893,365	457,504,023
Capital Vigente	(140,145,908)	(129,628,612)
Total cartera en mora	333,747,457	327,875,411
(-) Fondo de reserva	(98,741,642)	(72,817,113)
No Cubierto	235,005,815	255,058,298

No obstante que el Fondo de Reserva se incrementó en Q 25,924,529 (7.8%), este representa un 29.6% del total de la cartera en mora al 31 de diciembre de 2011.

El Fideicomiso considerando el riesgo probable de incobrabilidad que podría existir en la cartera de créditos, ha implementado planes de amortiguación, estos planes incluyen la formación de grupos multidisciplinarios los cuales tienen la labor de acompañar a los grupos que han sido beneficiados con los programas de acceso a la tierra, en los proyectos de producción tanto agropecuarios como pecuarios, los cuales se espera generen los ingresos correspondientes para que los beneficiarios amorticen los créditos concedidos.

Nota 10: Eventos Subsecuentes

De acuerdo con publicaciones de prensa (Prensa Libre, días 12, 19, 21 de marzo 2012), se han generado protestas de grupos de campesinos que exigen la solución a sus problemas de préstamos con el Fondo de Tierras y se encuentra en proceso una marcha cuyo propósito es reunirse con las autoridades del Gobierno para solicitar acceso a la tierra y condonación de estas deudas.