



# FONDO DE TIERRAS

*Fruto de Paz, Semilla de Desarrollo*

37

Guatemala, 25 de marzo de 2013

**OF-FT-DAFE-167-2013**

Licenciada

**Ana Luisa Flores Muñoz**

Directora del Fideicomiso

Ministerio de Finanzas Públicas

15 avo Nivel

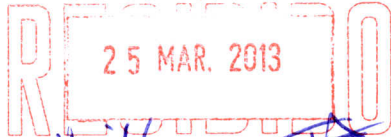
Estimada Licda Flores:

En cumplimiento al Decreto 30-2012 del Congreso de la República de Guatemala, ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, Artículo 59, **Obligaciones de las Entidades Públicas con relación a los fideicomisos constituidos con recursos del Estado.** Inciso a), me permito adjuntarle Informe de Auditoría Externa practicada al Fideicomiso Fondo de Tierras, Acuerdo de Paz, por **la firma Illescas E Illescas. S.C. contadores públicos, auditores y consultores,** correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Sin otro particular me suscribo de usted.

**Atentamente**

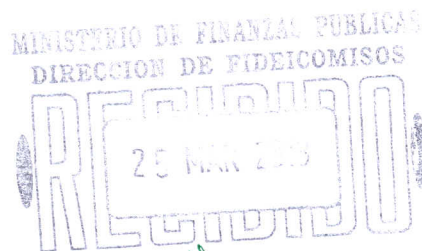
CENTRO DE ATENCIÓN AL USUARIO -CAU-  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS  
MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS  
RECEPCIÓN VENTANILLA #19



Hora: 11:16 Firma:   
Registro Único de Expediente: 2013-18776  
Tel.: 22223358 ext.: 12143 - 12144



Melany Patricia Chur Sandoval  
Directora Administrativa Financiera  
Fondo de Tierras



Hora: 11:44 Firma: \_\_\_\_\_

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS**  
**ACUERDOS DE PAZ**

**MINISTERIO DE FINANZAS PÚBLICAS**  
**Y DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

**Guatemala, 15 de marzo de 2013**

## ÍNDICE

	<u>PÁGINA</u>
Dictamen sobre los estados financieros	1
Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y de 2011	4
Estados del resultado integral, por 2012 y 2011	5
Estados de cambios en el patrimonio, por 2012 y 2011	6
Estado de flujos de efectivo, por 2012	7
Notas a los estados financieros	8

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Al Consejo Directivo  
**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS  
ACUERDO DE PAZ**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los estados: del resultado integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, por el año finalizado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración del Banco (Fiduciario) y del Fideicomiso por los estados financieros:

La administración del Banco de Desarrollo Rural, S.A. y la del Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, es la responsable de la preparación y de la presentación razonables de estos estados financieros de acuerdo con las prácticas de contabilidad establecidas en las escrituras de administración y constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y en lo aplicable con las políticas establecidas en el Manual de Instrucciones de la Superintendencia de Bancos, adoptadas por el Banco Fiduciario, así como del control interno que la misma considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros, de manera que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o a error.

Responsabilidad de los auditores independientes:

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos la misma de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante en la preparación y en la presentación razonables de los estados financieros por el Fideicomiso, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la

efectividad del control interno del Fideicomiso. Una auditoría incluye también evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes efectuadas 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, la cual se vio afectada por:

Bases para la opinión calificada:

1. La revisión de las escrituras que amparan préstamos otorgados en años anteriores del Programa de Acceso a la Tierra, se efectuó sobre fotocopias y no sobre los documentos originales, debido a que la autorización del acceso para revisarlos, estaba en proceso por el Fiduciario, a la fecha del presente informe.
2. No nos fueron proporcionadas oportunamente para su revisión, las integraciones de los saldos al 31 de diciembre de 2012, de las cuentas siguientes:

CUENTA		
CÓDIGO	NOMBRE	MONTO
601110.05	Subsidios	Q 147,597,892
601103.0201	Sueldos	28,136,163 (*)
601103.0202	Gastos no reembolsables	22,312,569 (*)

(\*) Estas cuentas no han tenido movimiento desde años anteriores y durante el año bajo revisión; sin embargo, son cuentas acumulativas.

No nos fue posible obtener de parte del Banco de Desarrollo Rural, S.A. el saldo de disponibilidades en las cajas del mismo por Q5,749,781 al 31 de diciembre de 2012, perteneciente al Fideicomiso.

Por lo mencionado no pudimos determinar la existencia de esos saldos a la fecha citada.

3. Al 31 de diciembre de 2012 los resultados de la valuación de la cartera del Programa, efectuada a esa fecha, fue de Q31,759,968, mientras que la reserva registrada sumaba Q20,416,459, surgiendo una deficiencia de Q11,343,509 que, a esa fecha, no fue registrada en libros. Este registro fue efectuado en enero de 2013 por el Fiduciario.

Opinión calificada de los auditores independientes:

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, de haber alguno, que se determine pudieran ser necesarios si se nos hubiera proporcionado y nosotros revisado la documentación original mencionada en el párrafo 1, anterior, y las

integraciones aludidas en el 2, y excepto por el efecto de la insuficiencia de la estimación para cuentas incobrables citada en el párrafo 3, los estados financieros presentan razonablemente, respecto a todo lo importante, la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo, por el año finalizado en esa fecha, de acuerdo con las prácticas de contabilidad establecidas en las escrituras de administración y constitución del Fideicomiso y en lo aplicable con las políticas establecidas en el Manual de Instrucciones de la Superintendencia de Bancos, adoptadas por el Fiduciario.

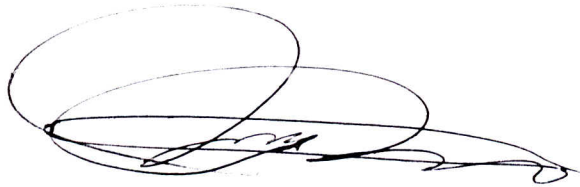
Otro asunto:

Los estados financieros de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron su opinión sin salvedades el 3 de agosto de 2012, los cuales se incluyen para fines informativos.

Continencia: Nota 14.

Guatemala, 15 de marzo de 2013.

Lic. Jorge Enrique Illescas Alfaro  
CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR  
Colegiado No. CPA-013



12 Calle 1-25 zona 10  
Edificio Géminis 10, Torre Norte  
Oficina 606  
Guatemala, ciudad

ILLESCAS E ILLESCAS, S. C.  
Contadores Públicos y Auditores

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en quetzales-Nota 3)

	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
<u>ACTIVO</u>		
Corriente:		
Efectivo (Nota 4)	Q 234,559,074	Q 117,643,491
Inversiones temporales (Nota 5)	250,000,000	250,000,000
Préstamos por cobrar (Nota 6)	446,124,681	375,151,724
Productos financieros por cobrar (Nota 7)	26,490,275	20,515,934
Cuentas por cobrar (Nota 8)	5,000	98,662
Suma el activo corriente	<u>957,179,030</u>	<u>763,409,811</u>
No corriente:		
Activos extraordinarios (Nota 9)	13,276,684	12,617,354
Activo fijo (Nota 10)	8,990,351	10,145,306
Suma el activo no corriente	<u>22,267,035</u>	<u>22,762,660</u>
Suma el activo	<u>Q 979,446,065</u>	<u>Q 786,172,471</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar (Nota 11)	Q 71,778	Q 52,549
Pasivo no corriente:		
Ingresos por aplicar (Nota 12)	2,500,000	2,500,000
Intereses devengados no percibidos (Nota 13)	26,490,275	20,515,934
Suma el pasivo no corriente	<u>28,990,275</u>	<u>23,015,934</u>
Suma el pasivo	<u>29,062,053</u>	<u>23,068,483</u>
Patrimonio institucional		
Capital fideicometido (Nota 14)	976,016,778	761,020,734
Reservas	1,845,308	1,845,308
Resultados acumulados	(27,478,074)	237,946
Suma el patrimonio	<u>950,384,012</u>	<u>763,103,988</u>
Suman el pasivo y el patrimonio	<u>Q 979,446,065</u>	<u>Q 786,172,471</u>

Contingenci: Nota 18.

Las notas, desde la 1 hasta la 19, son parte integrante de los estados financieros.

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
(Expresados en quetzales-Nota 3)

	POR LOS AÑOS FINALIZADOS	
	EL 31 DE DICIEMBRE	
	2012	2011
Ingresos:		
Intereses (Nota 15)	Q 30,014,691	Q 29,322,690
Carteras de créditos	300,720	465,526
Diversos	-	17,633
	<u>30,315,411</u>	<u>29,805,849</u>
Gastos administrativos:		
Gastos varios (Nota 16)	(25,252,624)	(29,342,697)
Cuentas y valores incobrables [Nota 6 b)]	(29,035,905)	(25,924,528)
Funcionarios y empleados (Nota 17)	(2,788,020)	(4,754,460)
Depreciaciones	(1,192,630)	(1,198,356)
Gastos específicos	(712,780)	(678,233)
Amortizaciones	-	(242,092)
Comisiones	(59,296)	(101,397)
Impuestos, arbitrios y contribuciones	(72,481)	(50,569)
	<u>(59,113,736)</u>	<u>(62,292,332)</u>
Rectificación de resultados de años anteriores:		
Productos de años anteriores	1,462	657,662
Gastos de años anteriores	(48,190)	(571,330)
Total rectificación de resultados de años anteriores	<u>(46,728)</u>	<u>86,332</u>
Pérdida del año	<u>Q (28,845,053)</u>	<u>Q (32,400,151)</u>

Contingencia: Nota 18.

Las notas, desde la 1 hasta la 19, son parte integrante de los estados financieros.



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en quetzales-Nota 3)

	POR LOS AÑOS FINALIZADOS EL	
	31 DE DICIEMBRE DE	
	2012	2011
<u>Capital:</u>		
Contra partida del Gobierno de Guatemala	Q 785,743,239	Q 785,743,239
<u>Aportación:</u>		
Fondo de Tierras	591,502,793	500,000,000
Gobierno de Guatemala	405,591,813	192,591,813
Fonatierra (literal E)	129,731,054	129,731,054
BIRF 4432/GU	89,356,096	89,356,096
AID (literal A)	33,598,000	33,598,000
AID 520-0426 (literal F)	11,028,464	11,028,464
CARE (literal D)	6,885,000	6,885,000
Cooperación Japonesa	5,280,268	5,280,268
	<u>2,058,716,727</u>	<u>1,754,213,934</u>
<u>Asignaciones por recibir:</u>		
Subsidios	(694,890,152)	(645,368,757)
Aportación Fondo de Tierras	(109,810,310)	(219,801,273)
Aportación del Gobierno	(94,740,293)	-
Capital devuelto al Fideicomitente	(162,566,539)	(107,316,539)
Capital entregado por compensador social	(19,184,000)	(19,184,000)
Fondo de garantía	(1,300,000)	(1,300,000)
Aportación CARE (literal D)	(274,797)	(274,797)
Otros aportes	66,142	52,166
	<u>(1,082,699,949)</u>	<u>(993,193,200)</u>
Total del patrimonio fideicometido	<u>976,016,778</u>	<u>761,020,734</u>
<u>Reservas:</u>		
Reserva fondo de garantía	1,300,000	1,300,000
Fondo de reserva	545,308	545,308
	<u>1,845,308</u>	<u>1,845,308</u>
<u>Disponibilidad:</u>		
Resultados acumulados al inicio del año	237,946	32,638,097
Resultados por aplicar	1,129,033	-
Pérdida del año	(28,845,053)	(32,400,151)
Resultados acumulados al final del año	<u>(27,478,074)</u>	<u>237,946</u>
Patrimonio institucional	<u>Q 950,384,012</u>	<u>Q 763,103,988</u>

Contingencia: Nota 18.

Las notas, desde la 1 hasta la 19, son parte integrante de los estados financieros.

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
 (Expresado en quetzales-Nota 3)

Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Cobro por intereses	Q 31,448,584	
Pago por comisiones	<u>(774,757)</u>	Q 30,673,827
Inversiones (no consideradas como equivalentes de efectivo):		
Ingreso por desinversión		
Cartera de créditos:		
Ingreso por amortizaciones	197,822,064	
Egreso por desembolsos	(342,098,065)	
Otros ingresos y egresos (neto)	<u>(28,204,152)</u>	<u>(172,480,153)</u>
Impuesto sobre la renta pagado		(141,806,326)
Flujo neto de efectivo por actividades de operación		
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Egreso por compra de inmuebles y muebles	<u>(551,546)</u>	
Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión		(551,546)
Flujo de efectivo en actividades de financiación:		
Aportación de fondos	319,753,463	
Capital devuelto al Fideicomitente	(55,250,000)	
Subsidios	(5,243,986)	
Otros aportes	<u>13,978</u>	
Efectivo neto provisto por actividades de financiación		<u>259,273,455</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		116,915,583
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		<u>117,643,491</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año		<u><u>Q 234,559,074</u></u>

Contingencia: Nota 18.

Las notas, desde la 1 hasta la 19, son parte integrante de los estados financieros.

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS  
ACUERDO DE PAZ

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y DE 2011

NOTA 1 - HISTORIA, OBJETIVO E INFORMACIÓN GENERAL

Mediante el Acuerdo Gubernativo No. 392-97 de fecha 14 de mayo de 1997, se creó el Fondo de Tierras, facultando a los Ministerios de Finanzas Públicas y de Agricultura, Ganadería y Alimentación, para que en representación del Estado de Guatemala, como Fideicomitente, comparecieran ante el Escribano de Gobierno, a suscribir con el representante legal del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola BANDESA, como Fiduciario, la escritura de constitución del Fideicomiso denominado "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 de 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 la escritura No. 143, las autoridades facultadas para el efecto, procedieran 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, a través del Decreto 24-99, el Congreso de la República de Guatemala, se creó 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.

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.

a) Objetivos generales del Fideicomiso:

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

1. Utilizar eficientemente los recursos financieros del Fondo, conforme lo previsto en el Acuerdo Gubernativo de su creación.
2. Realizar las operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente las derivadas 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.
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.
5. Financiar los gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras.

b) **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 le presenten al Comité Técnico para su aprobación.
2. Asistencias técnica y crediticia, capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios del Fondo para la industrialización de los productos y una mejor competitividad en el mercado.

## NOTA 2 - PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD

### Bases de presentación de estados financieros:

El Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, prepara los estados financieros de acuerdo con la base de las políticas contables adoptadas por la administración del Fideicomiso, Ley del Fondo de Tierras y sus Reformas Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala y su Reglamento, Escritura de Constitución y sus modificaciones, y de acuerdo con las disposiciones de información financiera emitidas por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, Junta Monetaria y Código de Comercio.

Resumen de políticas significativas de contabilidad:a) 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 se registran bajo el método de lo devengado, es decir, cuando se realizan, independientemente de cuando se liquidan.

b) Período contable:

El período contable para el registro de las operaciones del Fideicomiso es el año natural.

c) 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 de conformidad con las políticas utilizadas por el fideicomiso para la inversión y desinversión mediante puntos resolutivos autorizados por el Consejo de Administración del Fondo de Tierras -FONATIERRA-.

d) Estimación por valuación:

Conforme al Reglamento del Fideicomiso, la reserva para cuentas incobrables, se debe constituir con el producto de los intereses de las inversiones del Fideicomiso, calculada de la siguiente manera:

1. Créditos con garantía fiduciaria, así:
  - 1.1 Créditos categoría A, de 0 a 30 días de mora, el 0% de reserva.
  - 1.2 Créditos de categoría B, con saldos en mora por más de 31 a 90 días, 10% sobre el valor de los saldos de capital vencido.
  - 1.3 Créditos de categoría C, con saldos en mora de 91 a 180 días, 20% sobre el valor de los saldos de capital vencido.

1.4 Créditos de categoría D, con atrasos en sus pagos de 181 a 365 días en mora, 30% sobre el valor de los saldos de capital vencido.

1.5 Créditos de categoría E, con atraso de más de 366 días, 40% sobre el valor de los saldos de capital vencido.

El monto del fondo de reserva no podrá exceder el valor de los intereses generados por las inversiones del Fideicomiso conforme a lo que se estipula en la escritura constitutiva del fideicomiso.

e) 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.

f) Activo fijo:

Estos activos se registran al costo de adquisición y los porcentajes de depreciación que se aplican son aprobados por la 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 año en que se ejecutan y las mejoras y reparaciones importantes que prolonguen la vida útil de los bienes, se capitalizan.

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

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta, aplicando los porcentajes siguientes: Mobiliario y equipo, vehículos, equipo de telecomunicaciones 20%; equipo de cómputo 33.33%; edificios y mejoras 5%; herramientas 25%; otros activos 10%.

g) Patrimonio fideicometido:

El patrimonio neto del Fideicomiso está integrado por los aportes efectuados por: Cooperación Japonesa, Agencia Internacional para el Desarrollo AID, CARE de Guatemala, del presupuesto general de ingresos y egresos del estado de Guatemala, contrapartida Gobierno de la República de Guatemala, convenio de préstamo 4432-GU, aprobado por el Banco Mundial, y por el capital neto proveniente de la liquidación del Fideicomiso Nacional de Tierras FONATIERRA.

h) 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.

i) Gestión de riesgo:

El Fideicomiso se encuentra expuesto a ciertos riesgos relacionados con instrumentos financieros, derivados de la actividad económica en que participa, específicamente los relacionados a créditos, liquidez y 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 de 2012 de Q446,124,681 y Q375,151,724 al 31 de diciembre de 2011, que como se menciona en la Nota 6 de este informe, representa riesgo de no recuperación.

b) Riesgo de liquidez y de flujos de efectivo:

El Fideicomiso tenía colocados Q484,559,074 en 2012 y Q367,643,492 en 2011, que representan el 46.8% del total de 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 bancario 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 índices favorables en términos de solvencia y liquidez.

Rendición de cuentas

El Fideicomiso está sujeto a la presentación de la información cuando así lo requiera la Superintendencia de Bancos de sus fondos fideicometidos y a la realización de auditorías por la Contraloría General de Cuentas y por profesionales independientes conforme el Código de Comercio.

### NOTA 3 - UNIDAD MONETARIA Y TIPOS DE CAMBIO

Los registros de contabilidad se operan en quetzales, cuyo símbolo es “Q”, tal como se muestra en los estados financieros. El quetzal es la moneda nacional de Guatemala.

El tipo de cambio se determina libremente entre los participantes en el mercado bancario. Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 era Q7.90 y Q7.81, respectivamente y, a la fecha del presente informe Q7.81 igual a US\$1.

De acuerdo con la Ley de libre negociación de divisas, es libre la disposición, tenencia, contratación, remesa, transferencia, compra, venta, cobro y pago de, y con divisas; siendo también libre la tenencia, manejo de depósitos y cuentas en moneda extranjera.

El tipo de cambio de referencia del quetzal es calculado y publicado diariamente por el Banco de Guatemala -Banco Central-.

### NOTA 4 - EFECTIVO

El detalle de efectivo al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fondo de Tierras Acuerdos de paz No. 4-033-02032-2	Q 40,149,104	Q 89,977,067
Fondo de Tierras/Programa Triangulo de la Dignidad 44450690-9	133,370,342	-
Fondo de Tierras/Programa de Arrendamiento No. 4-033-18528-8	52,435,802	19,814,493
Fideicomiso Fondo Nacional TI No. 4-033-06061-9	-	4,339,846
Fondo de Tierras/BIRF 4432-GU No. 4-033-08387-6	2,825,097	2,032,864
Fondo de Tierras/CARE No. 4-033-05180-4	28,948	18,861
Disponibilidades	5,749,781	1,460,360
	<u>Q 234,559,074</u>	<u>Q 117,643,491</u>

### NOTA 5 - INVERSIONES TEMPORALES

Las inversiones temporales al 31 de diciembre, constituidas en certificados a plazo fijo en el Banco de Desarrollo Rural, S.A. eran las siguientes:



2012

<u>CERTIFICADO No.</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA %</u>	<u>MONTO</u>	
14365	22-May-13	7.75	Q	150,000,000
444941	27-Ene-13	8.00		100,000,000
			Q	<u>250,000,000</u>

2011

<u>CERTIFICADO No.</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TASA %</u>	<u>MONTO</u>	
407932	27-May-12	8.00	Q	150,000,000
369133	01-Feb-12	7.75		100,000,000
			Q	<u>250,000,000</u>

NOTA 6 - PRÉSTAMOS POR COBRAR

Los préstamos por cobrar, clasificados de acuerdo con su plazo de vencimiento, al 31 de diciembre, se presentan enseguida:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Vigentes en mora	Q 184,438,042	Q 194,761,811
Vigentes al día	219,795,010	140,145,908
Vencidos en cobro administrativo	168,461,518	137,274,386
Vencidos en cobro judicial	1,207,658	1,711,261
	573,902,228	473,893,366
Estimaciones por valuación	(127,777,547) (*)	(98,741,642)
	<u>Q 446,124,681</u>	<u>Q 375,151,724</u>

(\*) Al 31 de diciembre de 2012, las estimaciones por valuación y por programa eran las siguientes:

	<u>2012</u>
Reserva programa:	
Acceso a la tierra	Q 107,361,088
Arrendamiento de tierras	20,416,459
	<u>Q 127,777,547</u>

a) Programas:

Los préstamos otorgados por los tres programas al 31 de diciembre de 2012, presentaban los siguientes saldos por cobrar:

<u>PROGRAMAS</u>	<u>SALDO</u>	<u>GARANTIAS</u>	<u>ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN</u>	<u>SALDO NETO</u>
Acceso a la tierra	Q 293,277,570	Hipotecaria-fiduciaria	Q (107,361,088)	Q 185,916,482
Arrendamiento de tierras	204,499,908	Fiduciaria	(20,416,459)	184,083,449
Triángulo de la dignidad	76,124,750	Fiduciaria	-	76,124,750
	<u>Q 573,902,228</u>		<u>Q (127,777,547)</u>	<u>Q 446,124,681</u>

b) Estimación por valuación:

El movimiento contable de la estimación por valuación según los porcentajes establecidos en el reglamento de crédito, por los atrasos de los pagos de los préstamos al 31 de diciembre de 2012, era el siguiente:

	<u>MONTO</u>
Saldo al inicio del año	Q 98,741,642
Cargos	29,035,905
Saldo al final del año	<u>Q 127,777,547</u>

NOTA 7 - PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR

El detalle de los productos financieros por cobrar al 31 de diciembre, es el siguiente:

<u>PROGRAMAS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Acceso a la tierra	Q 21,534,252	
Arrendamiento de tierras	4,956,023	
	<u>Q 26,490,275</u>	<u>Q 20,515,934</u>

NOTA 8 - CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, eran las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos judiciales		Q 93,068
Gastos administrativos	Q 5,000	5,594
	<u>Q 5,000</u>	<u>Q 98,662</u>

NOTA 9 - ACTIVOS EXTRAORDINARIOS

Los activos extraordinarios al 31 de diciembre, se presentan enseguida:

<u>ACTIVOS EXTRAORDINARIOS</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Finca Niágara	Q 8,465,023	Q 8,465,023
Finca La Esmeralda	4,069,853	4,069,853
Finca Adelita	3,522,757	3,522,757
Finca en Santa Elena, Peten	597,266	-
	<u>16,654,899</u>	<u>16,057,633</u>
Menos-subsidios y pagos	(3,378,215)	(3,440,279)
	<u>Q 13,276,684</u>	<u>Q 12,617,354</u>

#### NOTA 10 - ACTIVO FIJO (NETO)

El detalle de activo fijo (neto) al 31 de diciembre, era el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fincas	Q 5,497,195	Q 5,661,286
Vehículos en servicio	2,892,417	2,892,417
Sistemas informáticos equipo	2,466,584	2,349,195
Mobiliario y equipo en servicio	795,884	687,849
Otros	-	296,223
Edificios costo	328,583	175,832
Edificios mejoras	-	152,751
Equipo de telecomunicaciones en servicio	294,062	112,926
	<u>12,274,725</u>	<u>12,328,479</u>
Menos-depreciación acumulada	(3,284,374)	(2,183,173)
	<u>Q 8,990,351</u>	<u>Q 10,145,306</u>

#### NOTA 11 - CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre, se presentan enseguida:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retenciones de impuesto sobre la renta y timbre	Q 68,462	Q 46,960
Seguros por pagar	3316	5,589
	<u>Q 71,778</u>	<u>Q 52,549</u>

#### NOTA 12 - INGRESOS POR APLICAR

El saldo de los ingresos por aplicar al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 eran de Q2,500,000, los cuales corresponden al cobro del préstamo No. 7009016394, otorgado a la Asociación de Desarrollo Integral Suiché III, del 7 junio de 2010.

NOTA 13 - INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS

Los intereses devengados no percibidos al 31 de diciembre, provenían de los programas siguientes así:

<u>PROGRAMAS</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Acceso a la tierra	Q	21,534,252	-
Arrendamiento de tierras		4,956,023	-
	<u>Q</u>	<u>26,490,275</u>	<u>Q 20,515,934</u>

NOTA 14 - CAPITAL FIDEICOMETIDO

El capital fideicometido al 31 de diciembre de 2012, estaba formado de la siguiente forma:

Aportes:

Contra partida Gobierno de Guatemala	Q	785,743,239
Aportación :		
Fondo de Tierras		591,502,793
Gobierno de Guatemala		405,591,813
Fonatierra (literal E)		129,731,054
BIRF 4432/GU		89,356,096
AID (literal A)		33,598,000
AID 520-0426 (literal F)		11,028,464
CARE (literal D)		6,885,000
Cooperación Japonesa		5,280,268
		<u>2,058,716,727</u>

Asignaciones por recibir:

Subsidios		(694,890,152)
Aportación Fondo de Tierras		(109,810,310)
Aportación del Gobierno		(94,740,293)
Capital devuelto al Fideicomitente		(162,566,539)
Capital entregado por compensador social		(19,184,000)
Fondo de garantía		(1,300,000)
Aportación CARE (literal D)		(274,797)
Otros aportes		66,142
		<u>(1,082,699,949)</u>
Total patrimonio fideicometido	<u>Q</u>	<u>976,016,778</u>

NOTA 15 - INTERESES

Los ingresos por intereses ganados por las inversiones y las cuentas de depósitos de ahorro, durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2012, se muestran a continuación:

	<u>2012</u>
Sobre las inversiones	Q 19,838,767
Sobre los depósitos de ahorro	<u>10,175,924</u>
	<u>Q 30,014,691</u>

NOTA 16 - GASTOS VARIOS

Los gastos varios erogados durante 2012, fueron los siguientes:

Trabajos técnicos	Q 17,110,446
Arrendamiento de edificios	2,138,398
Agua, luz y teléfonos	1,307,846
Papelería y útiles	1,124,954
Combustibles	620,931
Arrendamiento de vehículos	599,221
Reparaciones y mantenimiento de vehículos	454,504
Alimentos y bebidas	398,768
Propaganda	221,828
Diversos	240,431
Reparaciones y mantenimiento de edificios	191,921
Utensilios de limpieza	181,221
Gastos de representación	143,956
Reparación y mantenimiento de equipo de oficina	137,893
Pasajes, fletes y acarreos	171,383
Seguridad y vigilancia	90,600
Reparación y mantenimiento de maquinaria	86,770
Otros menores	31,553
	<u>Q 25,252,624</u>

NOTA 17 - FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Durante el año finalizado el 31 de diciembre de 2012, los gastos cancelados a los funcionarios y empleados, fueron:

<u>FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS</u>	<u>MONTO</u>
Dietas	Q 669,600
Entrenamiento y capacitación	585,378
Primas de seguros	329,455
Viáticos	457,230
Vacaciones	364,252
Indemnizaciones	268,196
Aguinaldos	59,059
Otros menores	54,850
	<u>Q 2,788,020</u>

#### NOTA 18 - CONTINGENCIA

Al 31 de diciembre de 2012, el Fideicomiso presentaba la siguiente contingencia:

El Fideicomiso canceló durante el año 2012, Q17,110,446, por trabajos técnicos, honorarios y servicios técnicos al personal, sin haber reconocido y pagado las prestaciones laborales de ley, por lo cual pueden surgir reclamos de los empleados con pocas probabilidades que llegue a concretarse y ganarlos.

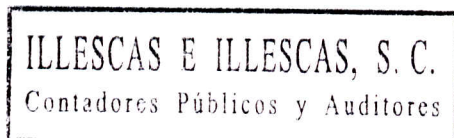
#### NOTA 19 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el Fiduciario y autorizados para su publicación.

\* \* \* \* \*

Este informe fue discutido el 21 de marzo de 2013, con los licenciados Otto Hernández, Edwin Alvarado, Ingrid Osorio y el señor Alejandro Caballeros, quienes externaron sus observaciones, las cuales fueron incorporadas al presente informe y se emite hoy: 22 de marzo de 2013, después del aviso recibido de la administración.

Guatemala, 22 de marzo de 2013.



Lic. Jorge Enrique Illescas Alfaro  
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR  
Colegiado No. CPA-013