

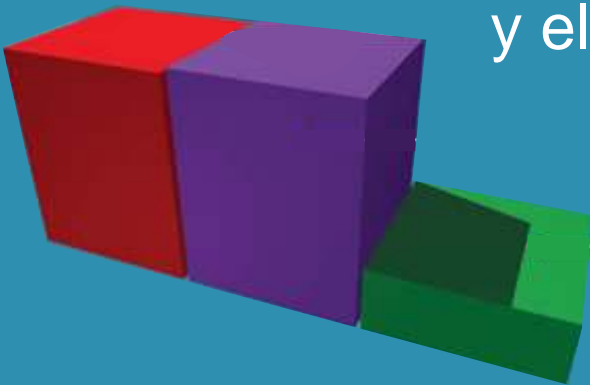
Programa de Acceso a la Tierra

PACTA

Formación de empresas productivas en tierra propia

Manual de Finanzas

Reglamento financiero
y elegibilidad de
instituciones
financieras



Banco Mundial

Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO) Viale delle Terme di Caracalla, 00100 Roma, Italia.

Todos los derechos reservados. Se autoriza la reproducción y difusión del material contenido en este producto para fines educativos u otros fines no comerciales sin previa autorización escrita de los titulares de los derechos de autor, siempre que se especifique claramente la fuente.

Se prohíbe la reproducción del material contenido en este producto informativo para venta u otros fines comerciales sin previa autorización escrita de los titulares de los derechos de autor. Las peticiones para obtener tal autorización deberán dirigirse al Programa de Acceso a la Tierra (PACTA), Col. Tepeyac Norte, calle Froylán Turcios, casa 1002, Tegucigalpa, Honduras, CA o por correo electrónico a pacta@fao.org.hn

FAO 2006

Recopilación y redacción: Fernando Soto, Porfirio Artola

Coordinación técnica: Héctor Tablas

Edición: Wilmer Sánchez, Alejandra Rubí, Raúl Alemán, Angel Murillo, Héctor Chávez, Adán Bonilla, Aleyda Ramírez .

Diseño gráfico: Manuel Antonio Alonzo Valdéz

Edición: Octubre de 2006

Impreso y hecho en Honduras

Indice

I. Objetivos.....	1
II. Acerca de las instituciones financieras privadas.....	2
III. Acerca de las transferencias no reembolsables.....	5
IV. Anexo 1:	
a. Indicadores y metodología para la evaluación del desempeño financiero.....	10
b. Metodología para la calificación.....	13
V. Anexo 2:	
a. Ajustes a los estados financieros para el cálculo de indicadores financieros.....	20
VI. Anexo 3:	
a. Elegibilidad de instituciones financieras participantes.....	29
b. Aprobación del financiamiento.....	29
c. Formalización y desembolso.....	31
d. Rescisión del certificado de depósito.....	31
e. Ejecución de garantías.....	31

Reglamento financiero

Objetivo

Con el propósito de viabilizar la adquisición de tierras y la formación de empresas productivas, las familias que participan en el Programa de Acceso a la Tierra (PACTA) reciben un financiamiento, ajustado a sus demandas y capacidades de pago, que combina préstamos y transferencias no reembolsables.

Los préstamos para la adquisición de tierras son provistos por Instituciones Financieras Privadas (IFP), con su propio fondeo u otros recursos disponibles; los riesgos de estas operaciones crediticias son compartidos entre las IFP y un fondo de garantía complementaria (FONGAC-PACTA), administrado por el Banco Hondureño de la Producción y la Vivienda BANHPROVI, (ver en anexo su reglamento específico). En función de los resultados esperados del plan empresarial (negocios) del o los prestatarios, el préstamo podrá también incluir financiamiento para inversiones agrícolas y/o capital de trabajo.

Las transferencias (capitalización), son provistas directamente por el Instituto Nacional Agrario (INA) a través de la Unidad de Gestión del PACTA y se utilizan para financiar inversiones productivas, capital de trabajo y asistencia técnica necesaria para el establecimiento de una nueva empresa productiva en las tierras adquiridas.

Además de proveer los medios para el aprovechamiento de oportunidades en el establecimiento de una empresa productiva, el financiamiento se estructura de manera que provea incentivos a los productores para alcanzar la rentabilidad de la empresa productiva desde el inicio de operaciones, asimismo las IFP proveen servicios financieros a las empresas productivas que demanden los mismos.

Con tal propósito se procura lo siguiente:

- a) Que las IFP aprendan a manejar los riesgos en este nuevo tipo de préstamos a largo plazo que incluyen actividades agrícolas, y que esos servicios se expandan en el futuro a las áreas rurales.
- b) Que los participantes (familias / productores) perciban incentivos para el repago de sus deudas y se conviertan en clientes de las IFP en el largo plazo.
- c) Que las Unidades Técnicas Locales (UTL) que brindan servicios técnicos (asistencia técnica legal, preparación de proyectos productivos, etc.) estén motivadas a preparar a sus clientes para la obtención de préstamos de las IFP y a contribuir en la formación de expectativas de repago en los mismos.
- d) Que se fortalezca el mecanismo de asignación de fondos públicos y privados para contribuir a la erradicación de la pobreza en el medio rural a través del establecimiento de empresas productivas sostenibles.

Acerca de las instituciones financieras privadas (IFP)

Han sido establecidos una serie de indicadores y una metodología específica para determinar la elegibilidad de las IFP que deseen participar en el PACTA (ver en anexo "Normas para la elegibilidad de Instituciones Financieras Privadas").

1. Las IFP potencialmente elegibles para participar en el PACTA serán: bancos comerciales privados, cooperativas financieras (de ahorro y crédito u otras) y organizaciones privadas de desarrollo financiero. Las Unidades Técnicas Locales (UTL) no son elegibles como IFP, en el PACTA, debido al potencial conflicto de intereses que podría existir si proveen simultáneamente préstamos y servicios técnicos.

2. Los criterios para la elegibilidad de las IFP son:

a) Que se comprometan a buscar el fondeo que necesiten para el otorgamiento de préstamos a los participantes en el PACTA y asuman los riesgos involucrados en dichas operaciones.

b) Que muestren suficiente solidez y solvencia financiera, alcanzando, al menos 60 de 100 puntos, según la metodología de elegibilidad que será utilizada (ver anexo de normas para la elegibilidad de las IFP). Esta metodología se basa en la aplicación de indicadores tales como: la calidad de cartera, rentabilidad, eficiencia operativa y adecuación de capital.

c) En caso de tratarse de IFP no reguladas, para aplicar la metodología de elegibilidad, se ajustarán sus estados financieros para el reconocimiento de provisiones de cartera en mora; pérdidas por inflación; subsidios e ingresos por intereses percibidos (ver anexo de normas para la elegibilidad de IFP).

d) Además de cumplir con los requisitos financieros establecidos, será evaluado en cada IFP: el plan estratégico; sus balances financieros auditados; su conocimiento y experiencia en administración crediticia y los programas de desarrollo y capacitación que tenga previsto desarrollar la institución.

3. Las IFP que resulten inicialmente elegibles, serán evaluadas anualmente con el propósito de asegurar que cumplan continuamente con la exigibilidad correspondiente. El PACTA se reserva el derecho de ajustar los criterios de elegibilidad de la IFP cuando así lo considere apropiado.

Acerca del financiamiento

1. Los participantes (productores) obtendrán financiamiento en dos partes:

A) Un préstamo, provisto por una IFP, fundamentalmente, para financiar la compra de tierras.

b) Una transferencia provista por el Estado a través del PACTA, que permitirá a los productores financiar inversiones complementarias, capital de trabajo y asistencia técnica, indispensables para establecer una empresa sostenible y generar el ingreso adicional suficiente para pagar el préstamo obtenido para la compra de la tierra.

2. Los participantes con la asistencia de una UTL prepararán un plan empresarial (producción) /negocios para desarrollar una empresa productiva en la tierra que pretenden adquirir; simultáneamente se desarrollará el potencial empresarial de los miembros de la empresa.

El plan justificará y dimensionará el financiamiento, sin embargo debe diferenciar:

- La inversión en tierras que se realizarán con el préstamo otorgado por una IFP.
- Las inversiones complementarias y capital de trabajo a financiarse con transferencias del PACTA.
- Las capacitaciones a recibir y las contribuciones de los participantes (en efectivo o especies).

3. Ambas partes del financiamiento (el préstamo y la transferencia) serán provistas a los participantes en forma coordinada, de tal manera, que sea posible apalancar los fondos prestados por las IFP, y cree incentivos que estimulen a los prestatarios a cumplir con sus obligaciones.

Las proporciones entre estos en cada caso, estarán determinadas por:

- a) las características del proyecto productivo/de negocios y capacidades de pago de los participantes para repagar el préstamo y
- b) Los montos máximos de transferencias por familia que han sido fijados por el PACTA.

4. Únicamente los participantes que hayan obtenido préstamos provenientes de IFP elegibles, completaran sus requisitos de elegibilidad para la obtención de transferencias del PACTA.

Acerca de los préstamos

1. Los préstamos serán utilizados para financiar la inversión total en compra de tierra y en algunos casos, su monto se incrementará para financiar parte del costo de las inversiones adicionales que sean necesarias.

2. Los préstamos serán financiados por las IFP elegibles, quienes asumirán los riesgos involucrados en la operación crediticia. Las IFP tomarán decisiones autónomas acerca de las solicitudes de crédito que se le presenten basándose en criterios de mercado.

3. La viabilidad y tamaño de los préstamos dependerá fundamentalmente de las capacidades de pago actuales y futuras de las familias participantes. En adición al proyecto productivo que se proponga, la capacidad de pago será determinada a través de entrevistas y encuestas utilizadas para establecer los flujos de efectivo, presentes y proyectados.

4. Los principales términos de los préstamos, serán:

- A) Montos a financiar: Los montos serán abiertos y se determinarán en función del proyecto productivo o plan empresarial (considerando el potencial del predio) y de las capacidades de pago de los prestatarios.

- b) Tasa de interés: Estas serán tasas de mercado y las fijará la IFP que apruebe el préstamo.
- c) Plazos: Estarán determinados en un periodo que oscile entre 6 y 10 años y se determinará en función de las proyecciones de ingresos de los proyectos productivos a ser financiados.
- d) Amortización: Los pagos se harán anualmente (capital más intereses, dependiendo de la generación de ingresos proyectada). En caso que se requiera un periodo de gracia, este deberá ser lo más corto posible y requerirá el pago de interés del préstamo de ese periodo. El Programa establecerá incentivos que estimulen la disciplina financiera y el deseo de los prestatarios a pagar sus obligaciones.
- e) Garantías: La tierra a adquirir será utilizada como garantía del préstamo, sin embargo, la IFP puede requerir garantías adicionales contra la mora potencial del crédito que provee, en particular, en aquellos casos cuando el préstamo incluye fondos para inversiones complementarias en activos fijos o capital de trabajo no cubierto por la transferencia no reembolsable. Para complementar garantías en caso de ser indispensable, BANHPROVI administrará un Fondo de Garantía Complementaria que cubre hasta el 30% del préstamo de compra de la tierra por el déficit de garantía (ver en anexo reglamento del FONGAC PACTA).
- f) Seguros: Los préstamos deben contar con pólizas de seguros de vida de los prestatarios para minimizar el riesgo de morosidad por causa de enfermedades permanentes o muerte.
- g) Contrato de préstamo: Habrá un contrato formal de préstamo firmado entre las IFP y los prestatarios.

5. La garantía será hipotecaria sobre la tierra, la titularidad podrá ser grupal, para disminuir costos de formalización y legalización. Se considerará una práctica de liberalización parcial de la hipoteca conforme los prestatarios concluyan con la amortización del préstamo. Esta práctica incentivará al repago, en función de las expectativas de adquisición de la propiedad definitiva de la tierra.

6. La estructura del préstamo también se determinará por los siguientes criterios:

- a) Fuentes de pago: Los prestatarios deberán ser capaces de amortizar el préstamo para la compra de tierras, exclusivamente con ingresos provenientes de su proyecto productivo u otros ingresos derivados de las actividades familiares (por ejemplo; empleo fuera de la finca).
- b) Procedimientos operativos de las IFP: Las IFP ajustan el préstamo a sus procedimientos operativos y prácticas de administración; prácticas bancarias profesionales o micro finanzas. El uso de uno u otro de estos procedimientos permitirá a las IFP aceptar un estimado del valor de las garantías adicionales (prendería o fiduciaria) y aplicar una metodología de crédito individual, grupal y/o grupal con responsabilidad individual.

De la ejecución de las garantías

1. Cuando el prestatario incumpla con el pago del préstamo que recibió para adquirir la tierra y las inversiones, sin causa justificada, la IFP podrá proceder como corresponde ejecutando la garantía hipotecaria que existe sobre la tierra. En caso que exista una garantía complementaria del FONGAC-PACTA la IFP podrá exigir el pago de la misma, una vez que cumpla con los requisitos establecidos por el Fondo (ver en anexo reglamento del Fondo de Garantía Complementaria).

Los requisitos son los siguientes:

- a) La ejecución de las garantías procederá 180 días después que el prestatario deje de hacer sus pagos (periodo medido desde la fecha de vencimiento de cualquier cuota de pago) incluyendo el interés ha cancelar durante el primer año del periodo de gracia.
- b) La justificación por los pagos atrasados deberá ser juzgado por la IFP de acuerdo a sus propios criterios y procedimientos.
- c) La IFP debe demostrar que ha seguido todos los procedimientos para el cobro de acuerdo con sus propias regulaciones (cartas de recordatorio, visitas, etc.).
- d) La IFP debe demostrar que inició un proceso judicial para ejecutar la garantía hipotecaria.
- e) Presentación de la solicitud por la IFP ante BANHPROVI (ver anexo Normas Operativas FONGAC-PACTA).

Acerca de las transferencias no reembolsables

1. Las transferencias a los participantes en el PACTA son necesarias para proveerlos de capital de trabajo y permitirles realizar inversiones productivas en la tierra adquirida y por consiguiente aumentar su productividad. Así mismo, las transferencias deberán desembolsarse de manera que respondan a la evolución del plan empresarial y provean incentivos a quienes las reciben para obtener buenos resultados en el repago de los préstamos.

- a) Las transferencias constituirán un incentivo a las IFP para el otorgamiento de préstamos destinados a la compra de tierra. Estas transferencias permitirán la ejecución del plan empresarial (negocios) viable que aseguren el repago del préstamo.
- b) Los participantes recibirán el 70% de las transferencias en un periodo de tres años al aprobarse el préstamo para la compra de la tierra, con el propósito de financiar el capital de trabajo e inversiones productivas.
- c) El restante 30% de la transferencia asignada a capital de trabajo estará disponible a partir del cuarto año de la adquisición de la tierra, como un incentivo a los participantes que han mantenido un buen comportamiento de pago y con el propósito de aumentar su capacidad productiva.
- d) El monto para financiar inversiones fijas y gastos de establecimiento de la empresa productiva se desembolsará en su totalidad en el primer año de actividades.

- .e) Cada familia es elegible para recibir una Transferencia No Reembolsable (TNR) para capitalización y un adicional asignado específicamente para contratar servicios de asistencia técnica y otra asesoría necesaria para establecer una base sólida de operaciones.
2. La cantidad de la TNR para capitalización (capital de trabajo e inversiones fijas) no podrá exceder para cada familia participante en ningún caso de US\$ 6,300 (seis mil trescientos dólares)
 3. La asignación de la transferencia se hará de acuerdo a las condiciones siguientes:
 - a) Quienes la reciben han cumplido previamente con los requerimientos de elegibilidad del PACTA.
 - b) Quienes la reciben han obtenido un préstamo otorgado por una IFP participante en el PACTA y han adquirido una escritura de compra-venta de propiedad sobre la tierra comprada.
 4. El uso de la transferencia será condicionado de la siguiente forma:
 - a) El participante (prestatario) debe estar al día en el pago del préstamo obtenido por la compra de la tierra, sin embargo se podrán hacer excepciones cuando el participante se encuentre en mora por razones no atribuibles a él (por ejemplo, factores climáticos, precios en el mercado, etc.).
 - b) La transferencia en ningún caso podrá ser utilizada para amortizar el préstamo obtenido para la compra de la tierra.
 - c) La transferencia se desembolsará progresivamente a través de los tres primeros años, de conformidad a los requerimientos que surjan del plan empresarial o de negocios.
 - d) La transferencia no reembolsable se manejará en una cuenta principal con doble titularidad a nombre del PACTA y la empresa productiva de esta cuenta se hará la transferencia de fondos a una cuenta secundaria a nombre de la empresa productiva de la cual los participantes podrán efectuar los retiros.

Desembolso de las transferencias a los participantes

1. La TNR esta compuesta por fondos destinados para inversión fija, capital de trabajo y asistencia técnica. Una vez que las IFP ha otorgado el préstamo a un participante para adquisición de tierra, la transferencia le será desembolsada en dos partes:
 - a) La transferencia destinada para inversiones fijas se depositará en una cuenta de ahorros principal (PACTA-empresa productiva) más un 70% destinado al capital de trabajo se asignará a esta cuenta de ahorro; los desembolsos se ejecutarán en los tres primeros años, en base a los requerimientos del plan empresarial/ negocios de la empresa productiva y
 - b) El 30% restante de la transferencia se depositará en un certificado de depósito a tres años plazo a nombre de PACTA y la empresa productiva, destinado para incrementar la capacidad productiva de la empresa y como un incentivo para fomentar la cultura de pago.

C) La cuenta de ahorro de los participantes y el certificado de depósito (CD) se abrirá en la IFP que otorgó el préstamo para la compra de la tierra, siempre que la IFP esté legalmente autorizada para aceptar depósitos y que preferentemente sea supervisada por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS). La institución financiera debe estar calificada por el Programa; en los casos en los cuales la IFP no califica con los criterios del Programa, la TNR se depositará en una IFP que cumpla con todos los requisitos del PACTA.

2. Las Organizaciones Privadas de Desarrollo Financiero (OPDF's) no están facultadas por la ley para captar depósitos, por lo que si ellas son las acreedoras, los depósitos de ahorro deberán colocarse en otra IFP que esté debidamente autorizada y calificada para ello.

a) La cuenta de ahorro secundaria será abierta por la empresa productiva (EP) con la firma registrada de sus representantes y solo podrán hacer retiros con la autorización de la UTL. Para esto se llegará a un acuerdo entre la EP y la IFP en donde se tiene abierta la cuenta de ahorro.

Las cuentas de ahorro de los participantes

1. En la cuenta de ahorros principal se podrá depositar hasta el 70% de la transferencia del capital de trabajo; la transferencia total para la inversión fija se depositará en la misma cuenta de ahorros.

2. Las cuentas de ahorro tendrán las siguientes características:

a) La cuenta de ahorro principal tendrá doble titularidad; a nombre del participante y de la Unidad de Gestión del PACTA (UG del PACTA); ésta última tendrá la firma registrada de la cuenta, para asegurar la recuperación de los saldos de dicha cuenta en caso de incumplimiento de los compromisos que asume el participante para su utilización.

b) La tasa de interés que devengarán las cuentas de ahorros será la misma que la IFP ordinariamente paga por el mismo tipo de cuenta de acuerdo con el monto de los depósitos. El interés devengado deberá ser capitalizado periódicamente.

3. Los fondos depositados en la cuenta de ahorro se desembolsarán únicamente con la autorización de la UG del PACTA con el objetivo de mantener un control de calidad en las inversiones realizadas por los participantes. Los fondos se utilizarán específicamente para desarrollar el plan empresarial.

4. Los participantes podrán utilizar los recursos de la transferencia depositados en la cuenta de ahorros de conformidad a lo establecido en el plan empresarial (producción o negocios); sin embargo, el uso de los fondos puede acelerarse en los casos en que el plan no se desarrolle en función de las expectativas iniciales. En este último caso, deberá elaborarse y aprobarse una nueva versión del plan empresarial, para justificar un nuevo plan de retiros de los recursos de la transferencia aprobada.

El certificado de depósito a plazo (CD)

1. En el Certificado a Plazo fijo (CD) se colocará el saldo de la transferencia que no se deposita en la cuenta de ahorro. El participante puede retirar estos fondos en la fecha de vencimiento del CD si tiene un buen comportamiento de pago con respecto al préstamo obtenido para la adquisición de la tierra.

2. El CD tendrá las siguientes características:

- a) Titularidad. El CD tendrá la misma doble titularidad de la cuenta de ahorro principal (PACTA-EP). Igualmente la UG - PACTA tendrá la firma registrada sin la cual el participante no podrá redimir el CD hasta cumplir con los requisitos exigidos para ello.
- b) Plazo. El CD estará colocado a un plazo de 3 años.
- c) La tasa de interés. El CD devengará la tasa de interés que acostumbra pagar la IFP para ese tipo de cuenta según el valor del monto depositado. Los intereses devengados serán capitalizables periódicamente.

3. Para redimir la cantidad total del CD en la fecha de vencimiento, los participantes deberán estar al día con la IFP que les otorgó el préstamo para la compra de la tierra.

4. En caso que un participante incurra en mora con el préstamo para adquirir la tierra, se tomarán en consideración las causas del atraso, para no penalizar injustamente a productores que han actuado de buena fe. En las situaciones que la mora se deba a causas no atribuibles a los productores, el CD se desembolsará; aunque se hagan ajuste al plan empresarial (en casos excepcionales justificados podrían adelantarse desembolsos).

La evaluación de cada caso se hará por personal de la IFP responsable del seguimiento del préstamo; si los productores no están de acuerdo con la evaluación hecha por la IFP, tendrán el recurso de una evaluación independiente hecha por la UG del PACTA; ésta última evaluación incluirá un análisis del plan empresarial original y de la asesoría técnica ofrecida por la UTL correspondiente. Si el CD no es otorgado a los productores retornará a la UG del PACTA.

5. En los casos en que los participantes estén al día con sus obligaciones crediticias y rediman el CD, éste proveerá a los miembros de la empresa productiva los recursos financieros para hacer nuevas inversiones en una etapa en la cual probablemente estén mejor preparados que cuando la iniciaron. Una vez que los participantes han mostrado su capacidad y voluntad de pagar el préstamo para adquirir la tierra y después de honrar una porción sustancial de la deuda total, los miembros de la EP estarán en una mejor posición para negociar renovaciones del crédito, posiblemente, con la misma IFP para realizar inversiones adicionales en la empresa.

6. En caso que la empresa productiva tenga inconvenientes y no pueda seguir operando, el monto de CD, intereses y el remanente de la cuenta de ahorros deben ser devueltas en su totalidad al PACTA.

7. En ningún caso el CD servirá para el pago de la deuda.

ANEXO 1

Elegibilidad de las instituciones financieras indicadores y metodología para la evaluación del desempeño financiero

CONTENIDO

- A. indicadores para la evaluación del desempeño financiero de las instituciones financieras privadas participantes
- B. metodología para la calificación de instituciones financieras

A. Indicadores para la evaluación del desempeño financiero

Se utilizarán indicadores que garanticen al PACTA seleccionar instituciones con buen potencial para la promoción de nuevos productos financieros, adecuados y factibles para satisfacer la demanda para la adquisición y explotación productiva de tierras.

Las IFP elegibles deberán tener indicadores que muestren no solamente un adecuado desempeño financiero, sino también una buena gestión crediticia.

Indicadores de desempeño financiero (Ver Apéndice 1)

Cartera afectada

Es un indicador de calidad de cartera y se representa la parte de la cartera de crédito que presenta riesgo de pérdida por incobrabilidad a una fecha determinada. Se define por la suma de saldos de créditos pendientes de pago que reflejan al menos cuota en mora
Formula de Cálculo:

$$\% \text{ Cartera Afectada} = \text{Cartera Afectada} / \text{Cartera Total Pendiente de Pago} * 100$$

Autosuficiencia

Es un indicador de la rentabilidad y representa la capacidad de una institución financiera para producir ingresos suficientes y poder cubrir sus costos en un periodo definido. Se reconocen los siguientes costos:

Egresos Operativos

- * Costos Financieros
- * Costos Operativos

Costos Estimados

- * Perdidas por inflación
- * Subsidio implícito

$$\% \text{ Autosuficiencia} = \text{Ingresos Operativos} / (\text{Egresos Operativos} + \text{Costos Estimados}) * 100$$

Costos financieros

Se refiere a los intereses y comisiones que paga la institución en concepto de Deudas y Depósitos del Público.

Costos operativos

Son los gastos administrativos, incremento de depreciaciones y provisiones por incobrabilidad, que se identifican con los servicios financieros.

Pérdidas por inflación

Es la estimación del efecto inflacionario de la economía en los recursos de la institución para un periodo. Se calcula de la siguiente manera:

Perdidas por inflación = PI

Perdida por inflación del patrimonio = PIP

Ganancia por inflación de los activos fijos = GIAF

PIP = Patrimonio promedio x Inflación acumulada

GIAF = Activos fijos promedio x Inflación acumulada

PI = PIP - GIAF *

* Cuando la ganancia por inflación es mayor que la pérdida, siguiendo el principio conservador no se reconoce el ingreso.

Subsidio implícito

Es la estimación del subsidio que percibe la institución, por recursos contratados a tasas inferiores a las de mercado.

Formula:

Subsidio implícito = (Tasa de mercado - Tasa subsidiada) x Prestamos promedios

Tasa de mercado = TM

Tasa pasiva promedio del mercado = TPM

Tasa pasiva promedio de depósitos captados por la institución = TPDI

TM = TPM ó TPDI, la mas baja

Tasa subsidiada = Costo financiero por préstamos / Prestamos promedios

Eficiencia operativa

Es un indicador del costo administrativo en que incurre la institución para mantener 1 Lempira en Activos. Se reconocen como costos administrativos:

* Salarios y beneficios a los empleados

* Mantenimiento de oficinas y equipos

* Depreciaciones de activos fijos

* Amortizaciones de gastos

* Papelería y útiles

* Otros gastos relacionados a la operatividad de la institución.

Formula:

% Eficiencia Operativa = Costos Administrativos / Activos Promedios * 100

Suficiencia de capital

Es un indicador de la solidez y una medida de riesgo que asume la institución en sus activos.

Formula:

$$\text{Suficiencia de Capital} = \frac{\text{Total Préstamos por Cobrar-Provisión Incobrables}}{\text{Patrimonio Institucional}}$$

El patrimonio institucional se mide de forma distinta para OPD, Bancos y Cooperativas, dado que en estas últimas las aportaciones de los socios son en la práctica de fácil movilidad.

Fórmula:

COOPERATIVAS

$$\text{Patrimonio Institucional} = \text{Total Patrimonio} - \text{Capital Social}$$

OPDS Y BANCOS

$$\text{Patrimonio Institucional} = \text{Total Patrimonio}$$

Indicadores de gestión crediticia

(1) Plan financiero, es un indicador de la visión empresarial de la IFP. Se trata de conocer la orientación de la IFP hacia la sostenibilidad.

(2) Estados financieros auditados, es un indicador de transparencia. Es para conocer la confiabilidad de la información de la IFP.

(3) Manual y políticas de crédito, es un indicador de experiencia y conocimiento de las Operaciones de crédito. Es para conocer los objetivos y racionalidad del servicio de crédito de la IFP.

(4) Alianzas con sistemas de asistencia técnica, es un indicador de orientación hacia el desarrollo institucional. Se pretende conocer la voluntad y el apoyo que tiene la IFP para su desarrollo institucional.

B. Metodología para la calificación

Información financiera necesaria

La fuente de información son los registros internos de la IFP. Los informes necesarios son:

- * Balance general
- * Estado de resultados
- * Análisis de cartera crediticia (estructura de la mora por antigüedad)

La información recibida de la institución debe haber sido auditada. No obstante, dado que en la mayoría de las instituciones financieras potencialmente participantes no son reguladas y utilizan diversos criterios para el reconocimiento de riesgos, es necesario practicarle ajustes a sus estados financieros.

Estos ajustes se refieren a:

Reconocimiento de ingresos por intereses sobre préstamos utilizando la base de efectivo. Consiste en considerar como ingresos únicamente los intereses recibidos en efectivo. Esta base permite llevar a una situación más real la autosuficiencia de la IFP.

Provisiones por incobrabilidad ajustada a criterios conservadores, consiste en ajustar los activos, utilidades y patrimonio al riesgo real de la IFP. Esto permite llevar a una situación más real la autosuficiencia y suficiencia de capital de la IFP.

Reconocimiento de pérdidas por inflación, consiste en deducir de los ingresos la estimación de pérdidas causadas por la inflación de la economía. Esto permite llevar a una situación más real la autosuficiencia de la IFP.

Reconocimiento de subsidios, consiste en reconocer el costo de subsidios recibidos por la IFP. Esto permite llevar a una situación más real la autosuficiencia de la IFP.

Metodología de calificación de Instituciones Financieras Privadas reguladas / convencionales (Bancos comerciales)

Una vez procesada la información y obtenidos los indicadores de desempeño financiero, estos deben compararse con un patrón de referencia que permita calificar los valores alcanzados y hacer comparaciones entre IFP.

La técnica utilizada será la asignación de puntos; dependiendo si la medida del indicador se ubica en la norma o en algún grado de gradualidad conforme a los siguientes criterios:

Peso porcentual (ponderación)	30%		20%		30%		20%	
	Cartera afectada		Auto - suficiencia		Eficiencia operativa		Suficiencia de capital	
	Indicador	Puntaje	Indicador	Puntaje	Indicador	Puntaje	Indicador	Puntaje
Norma								
Gradualidad 1								
Gradualidad 2								
Gradualidad 3								

Calificación	Puntaje Alcanzado
Categoría A	
Categoría B	
Categoría C	
Categoría D	

Serán elegibles para participar en el proyecto piloto aquellas IFP que alcancen las categorías A y B, o sea, que tengan un puntaje mayor a 60 de 100. Las conclusiones derivadas de este análisis deben complementarse con los criterios que se formen de su gestión crediticia.

La metodología de calificación contempla gradualidades en los valores alcanzados por sus indicadores de desempeño financieros con el propósito de incluir a las IFP que dispongan de asistencia técnica especializada para su desarrollo.

METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE MICROFINANCIERAS

1. Se deben ponderar aspectos cualitativos y cuantitativos fundamentales.
2. Los factores cualitativos incluyen la valoración de la percepción institucional (dominio de la visión, misión, de las ventajas y desventajas institucionales), nivel de especialización de la fundación, el estilo de planificación (centralizada o participativa), los procesos internos (la estrategia de negocios, las etapas del crédito) y la gobernabilidad (calidad y desempeño de directivos y gerencia).
3. Los factores cuantitativos resultan del análisis de la situación financiera y de la cartera de préstamos a una fecha determinada de corte, a través de indicadores básicos que permiten medir:

- a) La tendencia y profundidad del crédito (expansión del saldo de cartera y la relación del préstamo promedio con el producto interno bruto per cápita).
- b) La calidad de la cartera de préstamos (cartera en riesgo mayor de 30 días, el nivel de cartera castigada, la cobertura del riesgo).
- c) La rentabilidad institucional (sostenibilidad económica y la rentabilidad del activo total).
- d) La eficiencia (productividad de los oficiales de crédito, la eficiencia de los gastos operativos, la relación cartera vs. activo total, el rendimiento de cartera).
- e) La adecuación (apalancamiento financiero y la liquidez). Ver tabla 1. Definición de indicadores y parámetros generalmente aceptados.

4. Resultados obtenidos

La aplicación de esta metodología permite obtener un puntaje de un total de 100 puntos, mediante la evaluación de información a la fecha de corte.

Nombre de la IFP (IMF):	Micro financiera	
AREA	Puntaje máx.	Resultados
Factores institucionales	10.00	
Gestión operativa	10.00	
Expansión de saldo de cartera	5.00	
Profundidad del servicio crediticio	5.00	
Eficiencia operativa	30.00	
Calidad de la cartera	10.00	
Rentabilidad	10.00	
Eficiencia	5.00	
Adecuación	5.00	
Procesos internos y capacidad institucional	25.00	
Estrategia de negocios	5.00	
Análisis y control de clientes	15.00	
Capacidad institucional	5.00	
Gobernabilidad	25.00	
Calidad de directivos y gerencia	10.00	
Desempeño de directivos y gerencia	15.00	
Total	100.00	

5.- Tabla de ponderación

CATEGORIA DE IFP	A	B	C	D	E
Desempeño	Excelente	Muy buena	Buena	Regular	Deficiente
Puntaje	90 = <P <= 100	80 = <P < 90	70 = <P < 80	60 = <P < 70	P < 60

A continuación se detallan cada uno de los conceptos de la tabla de evaluación.

1) La gestión operativa

- a) Expansión de la cartera crediticia
- b) Profundidad del crédito

2) La eficiencia operativa

Los criterios que se analizan en esta área son los siguientes:

- a) La cartera en riesgo mayor de 30 días de antigüedad (CER > 30).
- b) La probable pérdida de cartera o cartera castigada.
- c) La cobertura del riesgo (reservas para incobrables vs. CER > 30).
- d) La sostenibilidad económica, evaluada por la relación de ingresos y gastos ajustados (donaciones y costo económico del capital).
- e) La rentabilidad de los activos totales en comparación con la que registra la industria exitosa.
- f) La productividad o eficiencia de los oficiales de crédito comparado con un mínimo de 350 que se considera adecuado en la industria.
- g) La eficiencia de gastos operativos, medida por la relación de los gastos operativos (gasto total ajustado-gastos financieros-provisión para incobrables) con la cartera promedio de préstamos.
- h) El activo productivo, consecuencia de la relación portafolio de préstamos/activo total ajustado.
- i) Adecuación de endeudamiento o apalancamiento financiero (pasivo/patrimonio), en comparación con un máximo de 3 considerado aceptable en la industria micro financiera.
- j) La liquidez medida por la relación del activo más líquido (efectivo en caja y banco + inversiones de corto plazo) con el activo total.

3) Procesos internos y capacidad institucional

La ponderación de esta sección se realiza mediante la aplicación de 3 criterios cualitativos que se miden por respuestas categóricas de sí o no ó por la frecuencia de los resultados obtenidos:

- a) La estrategia de negocios, se evalúa por la existencia de un plan de negocios adecuado, la evaluación pertinente de su cumplimiento y la aplicación de un sistema de incentivos por desempeño para el personal que trabaja directamente en los servicios financieros.
- b) El análisis y control de los préstamos o del portafolio crediticio, que es consecuencia de un estricto cumplimiento del adecuado proceso del crédito.
- c) Capacidad institucional, medida por el perfil académico del personal de los servicios financieros y por la calidad del sistema de información contable y de cartera.

4) La gobernabilidad

Intervienen en este análisis dos criterios cualitativos:

- a) La calidad de directivos y gerencia, evaluada por el perfil académico, experiencia en finanzas y el compromiso con la misión institucional.
- b) Desempeño de directivos y gerencia, calificado por la imagen que proyecta la IFP, la frecuencia de producción y evaluación de informes gerenciales, la frecuencia del control interno y externo de la institución y por el acceso al mercado de capital.

Valoración de los factores institucionales

Los factores institucionales que se evalúan son los siguientes:

- * La percepción y el dominio que tienen los directivos y gerencia de la misión, visión, de las ventajas y desventajas de la IFP con respecto a la competencia.
- * El tipo de institución y el nivel de especialización en servicios financieros (banco, financiera supervisada, ONG financiera, institución que maneja servicios financieros y no financieros).
- * La centralización o descentralización de los procesos del crédito y de planificación.
- * La carga administrativa, que resulta de comparar la estructura burocrática versus la carga de personal dedicado directamente a los servicios financieros.

Indicador	Método de cálculo	Parámetro
Carga operativa	Número de personas ligadas directamente a los servicios financieros (gerentes de crédito, oficiales, analistas, cajeros) / N° total de empleados	$\geq 70\%$
Expansión de la cartera	(Cartera actual deflactada por la inflación - cartera anterior)/cartera anterior	\geq inflación
Profundidad del crédito	Préstamo promedio/Producto interno bruto per cápita	≤ 2
Cartera en riesgo (CER > 30)	Sumatoria de los saldos de todos los préstamos con una o más cuotas atrasadas/saldo de cartera	$\leq 7\%$
Cartera castigada	Cartera perdida o con mucha probabilidad de pérdida / saldo de cartera	$\leq 2\%$
Cobertura de riesgo	Reserva para créditos dudosos / cartera afectada > 30 días	$\geq 80\%$

Indicador	Método de cálculo	Parámetro
Sostenibilidad económica	Ingresos ajustados (excluida las donaciones)/gastos ajustados (incluido costo económico del capital, costo de mercado del financiamiento, ajustes a gastos de provisión para incobrables, otros gastos subsidiados)	> 100%
Rentabilidad de activo total	Excedentes anualizados / activo promedio	> 6
Productividad de oficiales	Nº de préstamos/Nº de oficiales de crédito	>350
Eficiencia de gastos operativos	Gastos operativos ajustados/cartera promedio	<= 15%
Activo productivo	Cartera/activo total	>= 90%
Rendimiento de cartera	Ingresos de la cartera de préstamos / cartera promedio	>40%
Apalancamiento financiero	Pasivo / patrimonio	<= 3
Liquidez rápida	(efectivo en caja y banco + inversiones de corto plazo)/activo total	9% <=L<=15%

ANEXO 2

Elegibilidad de las instituciones financieras ajustes a los estados financieros

CONTENIDO

A. Ajustes a los estados financieros para el cálculo de indicadores de desempeño financiero de las IFP.

A. Ajustes a los estados financieros para el cálculo de indicadores de desempeño financiero

Las instituciones financieras utilizan diversos formatos para los reportes antes mencionados. Para fines de sistematizar el cálculo de indicadores se recomiendan los siguientes formatos:

Balance general

No.	CUENTAS ACTIVOS	DEFINICIONES Sumatoria de las filas 1+2+3+4+5+6+7
1	Caja y bancos	Es el efectivo tanto en caja como en cuentas de banco.
2	Inversiones	Son las inversiones en certificados a plazo, títulos negociables o en otras instituciones.
3	Préstamos por cobrar	Es la cartera de créditos total pendiente de pago en la que la institución asume los riesgos
4	Provisión incobrables	Es la provisión contable para amortizar posibles perdidas por incobrabilidad
5	Intereses por cobrar	Son los intereses devengados sobre préstamos y pendientes de cobro
6	Activo fijo neto	Es la suma de los activos fijos - la depreciación acumulada
7	Otros activos	Es cualquier otro activo que no clasifique en los rubros anteriores, tales como gastos anticipados, inventarios, depósitos en garantía etc
No.	PASIVOS	Sumatoria de las filas 8+9+10+11+12+13
8	Ahorros a la vista	Son los depósitos captados del público que no tiene restricción para su retiro
9	Depósitos a plazo	Son los depósitos captados del público que su retiro es restringido a cierto plazo previamente captado
10	Depósitos en Garantía	Son los depósitos recibidos del público y que constituyen garantías de préstamos concedidos
11	Préstamos por Pagar	Son los recursos recibidos de Bancos, Fondos de Crédito, etc. que implican costo financiero (interés)

CUENTAS PASIVOS		DEFINICIONES
No.		Sumatoria de las filas 8+9+10+11+12+13
12	Cuentas por pagar	Son las cuentas pendientes de pago, tales como: intereses, prestaciones, servicios recibidos etc
13	Otros Pasivos	Es cualquier otra obligación que no clasifique en los rubros anteriores, tales como fondos en administración, ingresos diferidos, etc
PATRIMONIO		Sumatoria de las filas 14+15+16+17
14	Capital social	Es el aporte o inversión de los socios en la institución
15	Reservas	Se constituyen por las utilidades destinadas para constituir reservas y que no son retirables
16	Donaciones	Son los recursos en efectivo o en especies recibidas en calidad de donación y que no son destinadas para cubrir costos operativos o transferidos a terceros
17	Utilidades	Son las utilidades acumuladas de periodos anteriores y periodo actual no distribuidas
	PASIVO + PATRIMONIO	Suma del PASIVO + PATRIMONIO

Análisis de cartera de créditos

Rangos de antigüedad	Cartera afectada	Depósitos en garantía	Cartera afectada descubierta	% Pérdida estimada	Provisión requerida
1 – 30 días				10%	
31 – 60 días				30%	
61 – 120 días				50%	
121 – 180 días				75%	
181 – 360 días				100%	
Mas de 360 días				100%	
TOTAL					

Estado de resultados

CUENTAS		DEFINICIONES
No.	Ingresos Operativos	Sumatoria de las filas 1+2+3+4
1.	Intereses s/ Préstamos	Intereses generados por la Cartera de Créditos
2.	Intereses s/ Inversiones y Depósitos	Intereses generados por las inversiones y cuentas de bancos
3.	Comisiones	Comisiones generadas por la Cartera de Créditos
4.	Otros Ingresos	Cualquier otro ingreso ordinario generado por los servicios financieros que no clasifique en los rubros anteriores, tales como cuotas de afiliación, diferenciales cambiarios, etc
No.	Egresos Operativos	Sumatoria de las filas 5+6+7+8+9+10+11
5.	Costos Financieros Préstamos	Son los intereses y comisiones pagados y causados por los préstamos por pagar
6.	Costos Financieros Depósitos	Son los intereses pagados y causados por los Depósitos de Ahorro y Certificados a Plazo
7.	Costos Financieros Aportaciones	Son los intereses pagados y causados por las aportaciones de socios
8.	Gastos Administrativos	Son sueldos, prestaciones, papelería y útiles, servicios públicos, mantenimiento y cualquier otro gasto necesario para mantener la operatividad
9.	Provisiones Incobrables	Es el incremento de las provisiones por incobrabilidad de los préstamos
10.	Depreciaciones	Es el incremento de las depreciaciones de los Activos Fijos
11.	Otros Egresos	Cualquier otro egreso ordinario generado por los servicios financieros que no clasifiquen en los rubros anteriores, tales como diferenciales cambiarios, gastos legales, etc
No.	Utilidad Operativa	Ingresos Operativos - Egresos Operativos
12.	Ingresos Servicios no Financieros	Son los ingresos que no son obtenidos de los servicios financieros o que son esporádicos, tales como: Donaciones, ventas de activos fijos, ventas de mercancías, etc
13.	Egresos Servicios no Financieros	Son los egresos que no proviene de los servicios financieros o que son esporádicos, tales como: Donaciones, Ventas de activos fijos, ventas de mercancías, etc

CUENTAS		DEFINICIONES
No.	Utilidad Contable	Utilidad Operativa + fila 12 fila 13
14.	Perdidas por Inflación	Es la estimación de las pérdidas por inflación, ver capítulo Conceptos y Definición de Indicadores: Autosuficiencia
No.	Utilidad económica	
15.	Subsidio Explicito	Son los recursos obtenidos en calidad de donación y que se destinan a cubrir costos operativos de los servicios financieros
16.	Subsidio Implícito	Es la estimación del subsidio recibido por la obtención de recursos a tasas de interés inferiores a las del mercado. Ver capítulo conceptos y definición de indicadores: Autosuficiencia
	UTILIDAD SIN RUBRO	Utilidad Económica – fila 15 – fila 16

Definiciones

Cartera afectada: es la sumatoria de los saldos de créditos que presentan al menos 1 cuota en mora.

Depósitos en garantía: es la suma de las cuentas de depósito recibidos de clientes y que se encuentran pignorados como garantía del crédito afectado.

Cartera afectada descubierta: es la sumatoria de la siguiente diferencia: Crédito Afectado del Cliente Depósito en garantía a nombre del cliente.

% de Pérdida estimada: es el % que se estima provisionar por incobrabilidad.

Provisión requerida: es el efecto de multiplicar Cartera afectada descubierta y % Pérdida estimada.

Ajustes a la información

La información recibida de la institución debe haber sido auditada. No obstante, dado que la mayoría de las instituciones financieras potenciales no son reguladas y utilizan diversos criterios para el reconocimiento de riesgos, es necesario practicarle ajustes.

Estos ajustes se refieren a:

Reconocimiento de ingresos por intereses s/préstamos utilizando la base de efectivo, consiste en considerar como ingresos únicamente los intereses recibidos en efectivo.

Provisiones por incobrabilidad ajustada a criterios conservadores, consiste en ajustar los activos, utilidades y patrimonio al riesgo real de la IFP. situación más real la

autosuficiencia y suficiencia de capital de la IFP.

Reconocimiento de perdidas por inflación, consiste en deducir de los ingresos la estimación de pérdidas causadas por la inflación de la economía.

Reconocimiento de subsidios, consiste en reconocer el costo de subsidios recibidos por la IFP.

Ajuste 1: Ingreso base de efectivo
Balance General al 31/12/2005

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
ACTIVOS	500,000.00	-10,000.00	490,000.00
Intereses x Cobrar	10,000.00	-10,000.00	0.00
PASIVOS	450,000.00		450,000.00
PATRIMONIO	50,000.00	-10,000.00	40,000.00
Utilidades	20,000.00	-10,000.00	10,000.00
PASIVO + PATRIMONIO	500,000.00	-10,000.00	490,000.00

Saldo Intereses por Cobrar 31/12/2004 = 5,000.00

Saldo Intereses por Cobrar 31/12/2005 = 10,000.00

5,000.00 10,000.00 = -5,000.00 Ajuste al Estado de Resultados

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
INGRESOS OPERATIVOS	100,000.00		95,000.00
Intereses s/Préstamos	80,000.00	-5,000.00	75,000.00
EGRESOS OPERATIVOS	50,000.00		50,000.00
UTILIDAD OPERATIVA	50,000.00		45,000.00
UTILIDAD CONTABLE	70,000.00		65,000.00
UTILIDAD ECONOMICA	70,000.00		65,000.00
UTILIDAD SIN SUBSIDIO	70,000.00		65,000.00

Ajuste 2: Provisión de cuentas incobrables

Análisis de la cartera al 31/12/2005

Rangos de antigüedad	Cartera afectada	Depósitos en garantía	Cartera afectada descubierta	% Pérdida estimada	Provisión requerida
1 – 30 días	25,000.00	2,000.00	24,000.00	10%	2,400.00
31 – 60 días	10,000.00	15,000.00	5,000.00	30%	1,500.00
61 – 120 días	0.00	0.00	0.00	50%	0.00
121 – 180 días	0.00	0.00	0.00	75%	0.00
181 – 360 días	35,000.00	5,000.00	30,000.00	100%	30,000.00
Mas de 360 días	10,000.00	7,000.00	8,000.00	100%	8,000.00
TOTAL	80,000.00	29,000.00	67,000.00		41,900.00

Provisión por incobrables en balances al 31/12/2005 = 30,000.00

Provisión requerida total según análisis de cartera = 41,900.00

$41,900.00 - 30,000.00 = 11,900$ ajuste en el Balance General

Provisión por incobrables en el Estado de Resultados 31/12/2005 = 5,000.00

Provisión requerida total según análisis de cartera = 41,900.00

Provisión requerida más de 360 días según análisis de cartera = 8,000.00

$41,900.00 - 8,000.00 - 5,000.00 = 28,900.00$ ajuste al Estado de Resultados

Balance general al 31/12/2005

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
ACTIVOS	500,000.00	-11,900.00	488,100.00
Provisión Incobrables	-30,000.00	-11,900.00	-41,900.00
PASIVOS	450,000.00		450,000.00
PATRIMONIO	50,000.00	-11,900.00	38,100.00
Utilidades	20,000.00	-11,900.00	8,100.00
PASIVO + PATRIMONIO	500,000.00		488,100.00

Estado de resultados al 31/12/2005

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
INGRESOS OPERATIVOS	100,000.00		100,000.00
EGRESOS OPERATIVOS	50,000.00		78,900.00
Provisiones Incobrables	5,000.00	28,900.00	33,900.00
UTILIDAD OPERATIVA	50,000.00		21,100.00
UTILIDAD CONTABLE	70,000.00		41,100.00
UTILIDAD ECONOMICA	70,000.00		41,100.00
UTILIDAD SIN SUBSIDIO	70,000.00		41,100.00

Ajuste 3: perdidas por inflación

Patrimonio 31/12/2004 = 40,000.00

Patrimonio 31/12/2005 = 50,000.00

Activo fijo neto 31/12/2004 = 30,000.00

Activo fijo neto 31/12/2005 = 25,000.00

Tasa de inflación acumulada = 10%

Perdidas por inflación = PI

Perdidas por inflación del patrimonio = PIP

Patrimonio promedio por inflación acumulada = PIP

Ganancia por inflación de los activos Fijos = GIAF

Activos fijos promedio por inflación acumulada = GIAF

PI = PIP - GIAF

PIP = $((50,000.00 + 40,000.00)/2) \times 0.10 = 4,500.00$

GIAF = $((30,000.00 + 25,000.00)/2) \times 0.10 = 2,750.00$

Perdida por inflación = 4,500.00 - 2,750.00 = 1,750.00

Estado de resultados al 31/12/2005

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
INGRESOS OPERATIVOS	100,000.00		100,000.00
EGRESOS OPERATIVOS	50,000.00		50,000.00
UTILIDAD OPERATIVA	50,000.00		50,000.00
UTILIDAD CONTABLE	70,000.00		70,000.00
Pérdidas por Inflación	0.00	1,750.00	1,750.00
UTILIDAD ECONOMICA	70,000.00		68,250.00
UTILIDAD SIN SUBSIDIO	70,000.00		68,250.00

Ajustes 4: Subsidios

Préstamos por pagar al 31/12/2004 = 45,000.00
 Préstamos por pagar al 31/12/2004 = 40,000.00
 Depósitos de ahorro al 31/12/2005 = 0.00
 Depósitos a largo plazo al 31/12/2005 = 0.00
 Costos financieros por préstamos al 31/12/2005 = 3,500.00
 Tasa pasiva promedio del mercado = 18%
 Donaciones para cubrir costos operativos de servicios financieros = 11,000.00

Subsidio implícito = (Tasa de mercado - Tasa s/préstamos promedio) x Préstamos promedio
 Tasa de mercado = TM

Tasa pasiva promedio del mercado = TPM

Tasa pasiva promedio de depósitos captados por la institución = TPDI

TM = TPM ó TPDI, la más baja

Tasa s/préstamos promedio = Costo financiero por préstamos / Préstamos promedios

Tasa s/préstamos promedio = 3,500.00 / ((45,000 + 40,000)/2) = 0.08

Subsidio implícito = (0.18 - 0.08) x ((45,000 + 40,000)/2) = 4,250.00

Subsidio explícito = Donaciones para cubrir costos operativos de servicios financieros.

Subsidio explícito = 11,000.00

Estado de resultados al 31/12/2005

Cuentas	Originales	Ajustes	Ajustados
INGRESOS OPERATIVOS	100,000.00		100,000.00
EGRESOS OPERATIVOS	50,000.00		50,000.00
UTILIDAD OPERATIVA	50,000.00		50,000.00
UTILIDAD CONTABLE	70,000.00		70,000.00
UTILIDAD ECONOMICA	70,000.00		70,000.00
Subsidio Explícito	0.00	4,250.00	4,250.00
Subsidio Implícito	0.00	11,000.00	11,000.00
UTILIDAD SIN SUBSIDIO	70,000.00		54,750.00

ANEXO 3

Elegibilidad de las instituciones financieras procedimientos para la aplicación del reglamento financiero

CONTENIDO

- a. Elegibilidad de instituciones financieras participantes
 - b. Aprobación del financiamiento
 - c. Formalización y desembolso
 - d. Rescisión del certificado de depósito
 - e. Ejecución de garantías
- Apéndice 1

A. Elegibilidad de instituciones financieras participantes

1. Las instituciones financieras interesadas en participar en el Programa de Acceso a la Tierra (PACTA) enviarán una nota de solicitud de participación dirigida a la Unidad de Gestión del PACTA. Esta solicitud debe ser acompañada por una copia de los Estados Financieros auditados de la institución, de los últimos tres años.
2. La Unidad de Gestión (UG) procederá a realizar la evaluación de la IFP solicitante, basado en los criterios e indicadores contenidos en el Reglamento Financiero y en el documento anexo de elegibilidad de la IFP.
3. Una vez evaluada y calificada la IFP, es el Supervisor Financiero de la UG quien analiza los resultados y recomienda cuales son elegibles para integrarse al PACTA.
4. La UG mediante una notificación oficial comunica a la IFP el resultado del análisis de elegibilidad, justificando el contenido de la resolución.
5. La formalización de las relaciones entre las IFP y el PACTA, se lleva a cabo mediante la firma de un convenio de cooperación, que es un documento con fuerza legal donde se especifican los términos y obligaciones de las relaciones entre el PACTA y la IFP. Este convenio es firmado por los representantes de PACTA (FAO, INA y SAG) y el representante legal de la IFP (ver formato de convenio tipo en apéndice No. 1).

B. Aprobación del financiamiento

1. El cliente solicita a la IFP participante un avalúo de la tierra para cuya compra pretende solicitar financiamiento. Los gastos del avalúo serán cubiertos por el cliente, como parte del trámite del préstamo en la etapa pre-crédito.
2. Con los resultados del avalúo el cliente con el personal de la UTL inician la preparación del proyecto productivo a desarrollar. El cliente y la UTL deberán de invitar a la IFP a participar en este proceso.
3. Una vez finalizada la elaboración del proyecto de inversión, este debe contener:
 - * Promesa de compra-venta del terreno a adquirir
 - * Descripción detallada de las actividades a realizar con sus respectivos costos pormenorizados
 - * Requerimientos de recursos financieros separados por tipo de inversión
 - * Flujo de caja
 - * Análisis de rentabilidad
 - * Monto de la transferencia requerida conforme al Reglamento Financiero, estableciendo las cantidades a mantener en depósito a plazo y en cuenta de ahorros.
 - * Comentarios del técnico de la UTL involucrado en la preparación del proyecto, relacionados con la factibilidad técnica, ambiental, organizacional, económica y financiera del mismo.

4. En base a la factibilidad del proyecto productivo, el cliente con la asistencia de la UTL procederá a enviar primero a la UG de PACTA el proyecto para ser revisado y luego de obtener los comentarios sobre el mismo.
5. Luego procederá a enviar una solicitud de crédito a la IFP (esta solicitud se presentara en los formatos que utiliza normalmente la IFP para este tipo de préstamos y adjuntando la documentación que la IFP estime conveniente).
6. La IFP resuelve conforme a sus procedimientos aprobar o denegar la solicitud recibida.
7. Si la solicitud de crédito se deniega, la IFP devuelve los documentos presentados al solicitante, con las observaciones relacionadas a la no aprobación (notificación dirigida a solicitantes y UG PACTA), para que posteriormente en conjunto con personal de la UTL se consideren las observaciones de la IFP y se pueda presentar nuevamente con las respectivas enmiendas, si así es requerido.
8. Si la solicitud de crédito es aprobada, la IFP emitirá una resolución donde se detalle el monto del crédito aprobado con sus respectivas condiciones y plan de pagos. Esta resolución deberá ser enviada directamente a la UG (Notificación de aprobación).
9. Luego de la recepción de la resolución de aprobación y notificación de desembolso del crédito emitida por la IFP dirigida a la UG, la UG resuelve sobre la solicitud de fondos no reembolsables presentada por el cliente. La UG emite una resolución (Dictamen TRN) en la que debe constar el monto a depositar en las cuentas de ahorro y en depósito a plazo, y además las disponibilidades temporales de la cuenta de ahorro secundaria a utilizar en la ejecución del proyecto y así generar utilidades para el repago del préstamo. El tiempo máximo estimado para la emisión de esta resolución por parte de la UG, desde la recepción de la documentación completa es de una semana.
10. Después de la aprobación del préstamo el cliente envía una solicitud de transferencia de fondos no reembolsables a la UG del PACTA (Ver Flujograma de procedimientos en diskette adjunto) acompañada por una justificación del proyecto y una copia de la aprobación de la solicitud de crédito de la IFP. La IFP resuelve conforme a sus procedimientos la solicitud de préstamo recibida.
11. La aprobación de fondos no reembolsables se hace efectiva solo si hay concordancia entre las cantidades de fondos no reembolsables solicitados por el cliente y aceptados en la aprobación de crédito emitida por la IFP.
12. Si no hay concordancia en la cantidad de fondos no reembolsables solicitados por el cliente y el crédito aprobado por la IFP, porque la resolución de crédito exige una transferencia de fondos no reembolsables mayor que la permitida por el Reglamento Financiero del PACTA, la IFP procederá a negociar con el cliente y a hacer los ajustes respectivos en la resolución de crédito.

C. Formalización y desarrollo

1. Una vez la IFP formalice el crédito y realice el desembolso del mismo, la UG del PACTA emitirá la notificación de aprobación de fondos no reembolsables.
2. La IFP emitirá una nota donde conste que la formalización del crédito y el desembolso ya se llevaron a cabo.
3. Cuando la UG recibe la constancia de formalización del crédito y desembolso (notificación del desembolso), procederá a transferir los fondos no reembolsables y depositarlos en una IFP calificada.
4. La IFP calificada recibe los fondos no reembolsables a su favor, y el participante deberá aperturar una cuenta de ahorro secundaria y registrar la firma con la autorización de retiro por la UTL. A la vez se aperturan las cuentas principales de ahorros y CD, se harán de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento Financiero.
5. Posteriormente al registro de la firma del cliente en la apertura de la cuenta de ahorro secundaria, la UG comunicará a la IFP para que la persona responsable de la UTL, registre la firma adicional requerida para los retiros de estas cuentas (Visto bueno de los retiros).

D. Rescisión del certificado de depósito

1. En el caso específico del Certificado de Depósito, cuando se cumpla el plazo de vigencia pactado, el cliente solicitará a la IFP los fondos depositados.
2. La IFP emitirá una constancia de record de pagos a favor del cliente.
3. Con esta constancia de record de pago, el cliente acudirá a la UG, y si los pagos se efectuaron dentro de los plazos previstos, la UG autorizará a la IFP la liberación de los fondos depositados en el CD y los fondos se depositarán en la cuenta secundaria.

E. Ejecución de garantías

1. En caso de incumplimiento en el repago del crédito por parte del prestatario, la IFP notificará a la UG, acompañando esta notificación de documentos que demuestren que las condiciones previas establecidas a éste respecto en el Reglamento Financiero han sido cumplidas.

Apéndice 1 Convenio de cooperación de institución financiera EN EL PROGRAMA DE ACCESO A LA TIERRA (PACTA)

Nosotros, por una parte COMPTON L. PAUL, actuando en mi condición de Representante de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO) en Honduras, organismo ejecutor del Programa de Acceso a la Tierra (PACTA), creado por Acuerdo Ejecutivo 893-00 del 27 de junio 2000, y habilitado mediante crédito otorgado a la República de Honduras por la Asociación Internacional de Fomento (AIF) 3435-HO, y quien de ahora en adelante para los efectos de este convenio se denominará "EL PROGRAMA"; y por la otra parte _____, actuando en carácter de _____ de la Junta Directiva de la _____, quien para los efectos de este convenio se denominará "LA INSTITUCIÓN FINANCIERA" (IF); convenimos en celebrar, como al efecto celebramos, el presente Convenio de Participación, bajo las cláusulas siguientes:

CLAUSULA No. 1 Definiciones

Siempre que se usen en este convenio los términos que a continuación se detallan, tienen el significado aquí especificado:

- a) PROGRAMA: El Programa de Acceso a la Tierra (PACTA)
- b) UG: Unidad de Gestión del PACTA
- c) IF: Institución Financiera participante en el PROGRAMA (Nombre Institución Financiera)
- d) UTL: Unidad Técnica Local
- e) REGLAMENTO FINANCIERO: El Reglamento Financiero aplicable al Programa.
- f) PRESTAMO: El crédito otorgado por la Institución Financiera a un participante en el Programa.
- g) PRESTATARIO: La persona natural o jurídica que recibe un préstamo proveniente de la (Nombre de Institución Financiera), en el marco del PACTA.
- h) FONDO DE GARANTIA COMPLEMENTARIA: El Fondo de Garantía Complementaria del PACTA establecido por el Gobierno Central y administrado por BANHPROVI, para garantizar la porción del préstamo no cubierta por la garantía hipotecaria.

CLAUSULA No. 2 EL PROGRAMA

El PROGRAMA orientado a facilitar a las familias campesinas sin tierra o pobres en tierra, el acceso a este recurso y promover la formación de empresas productivas autosostenibles, mediante la provisión de servicios de asistencia técnica para formular y ejecutar sub-proyectos, así como la transferencia de recursos no reembolsables para capital de trabajo que permita potenciar las capacidades productivas de los PRESTATARIOS y así facilitar el mejoramiento de los ingresos de las familias participantes.

CLAUSULA No. 3

Objeto

El objeto del presente convenio consiste en establecer las reglas y normas que van a regular las relaciones entre la UG y la IF en el marco del PROGRAMA.

CLAUSULA No. 4

Generalidades

Las relaciones entre la UG y la IF que serán reguladas bajo este convenio, se refieren al manejo de las transferencias de recursos no reembolsables que la UG pondrá a disposición de las empresas productivas participantes en el Programa, al funcionamiento del Fondo de Garantía Complementaria del PACTA, así como al cumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento Financiero.

CLAUSULA No. 5

Obligaciones de las Partes

La UNIDAD DE GESTION se compromete a:

- a. Recibir la notificación de aprobación de préstamo para compra de tierra extendida por la IF para transferencia de recursos no reembolsables a favor del PRESTATARIO.
- b. Hacer efectiva la transferencia de los fondos no reembolsables a nombre de los participantes en el Programa manejable en cualquiera de las IF calificadas por el Programa, mediante cuenta de ahorro y certificado de depósito con firmas registradas de la UG de PACTA.
- c. Aprobar los retiros de la cuenta de ahorro con la autorización de la UTL, conforme al plan de desembolsos acordado y autorizar el uso o disposición del certificado de depósito, previo cumplimiento de las condiciones establecidas por el Reglamento PACTA.
- d. Apoyar a la IF en la interpretación de la reglamentación aplicable al Programa y facilitar la coordinación entre ésta, los participantes y el BANHPROVI.
- e. En caso de que la Institución Financiera Privada XXXXX califique como IF, de acuerdo al procedimiento de calificación del PACTA, la UG depositara en la cooperativa la transferencia no reembolsable de acuerdo a lo establecido en el inciso c anterior.

La INSTITUCIÓN FINANCIERA se compromete a:

- a. Recibir solicitudes de crédito para compra de tierra presentadas por los interesados, analizarlas, dictaminar y resolver de acuerdo con sus normas internas.
- b. Notificar a la UG la aprobación de los créditos, detallando los montos, destinos, plan de pagos, plazos y monto de la garantía complementaria requerida de acuerdo a los techos

- establecidos en el Reglamento PACTA.
- c. Efectuar el desembolso del préstamo.
 - d. Garantizar que los créditos aprobados bajo este convenio, se destinen a los propósitos originalmente convenidos.
 - e. Notificar a la brevedad, a la UG, cualquier irregularidad que se presente en cuanto al cumplimiento de las condiciones de recuperación del crédito, pactadas con el PRESTATARIO.
 - f. Brindar información a la UG, sobre los créditos aprobados bajo este convenio, en cualquier tiempo de los mismos, para efectos de control.
 - G. Iniciar el procedimiento de ejecución de garantías, en caso de incumplimiento por parte del PRESTATARIO, una vez cumplidas las condiciones previas establecidas en el Reglamento Financiero a este respecto.

CLAUSULA No. 6

Solución de Controversias

En caso de surgir disputas, controversias o reclamaciones en virtud de este convenio o de la interpretación del mismo, las partes harán lo posible por llegar a una solución amistosa. Sin en un término de (60) días siguientes al recibo por una de las partes de petición de solución amigable por cualquier disputa, controversia o reclamación no haya podido solucionarse, podrá ser sometida por cualquiera de las partes para su solución por amigables componedores o mediación conforme a lo dispuesto en las normas del derecho vigente.

CLAUSULA No. 7

Duración del Convenio

El presente Convenio tendrá vigencia de cinco años a partir de la fecha de su suscripción, y podrá ser prorrogado y modificado mediante la firma de adéndums a solicitud de cualquiera de las partes firmantes.

En fe de lo cual, firmamos el presente convenio de participación en dos originales, en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, a los ____ días del mes de _____ del año Dos Mil xxxx.

COMPTON LAURENCE PAUL
Representante de la FAO en Honduras

XXXXXX
Representante IF
(Nombre Institución Financiera)

