



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



DIRECCION DE AUDITORÍA SEIS

INFORME

AUDITORIA FINANCIERA AL BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO (BFA), PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

SAN SALVADOR, SEPTIEMBRE DE 2018.



INDICE

No.	Contenido	Página
1.	ASPECTOS GENERALES	1
1.1	Objetivos de la auditoría	1
1.2	Alcance de la auditoría	1
1.3	Procedimientos de auditoría aplicados	2
1.4	Resumen de los resultados de la Auditoría	3
1.4.1	Tipo de Opinión del Dictamen	3
1.4.2	Sobre aspectos financieros	3
1.4.3	Sobre aspectos de control interno	3
1.4.4	Sobre el cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables	3
1.4.5	Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría	3
1.4.6	Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores	3
1.5	Comentarios de la administración	4
1.6	Comentarios de los auditores	4
2.	ASPECTOS FINANCIEROS	5
2.1.	Dictamen de los auditores	5
2.2.	Información financiera examinada	6
2.3.	Hallazgos financieros	6
3.	ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	7
3.1	Informe de los auditores	7
3.2.	Hallazgos de auditoría sobre aspectos de control interno	8
4.	ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES	9
4.1.	Informe de los auditores	9
4.2.	Hallazgos de auditoría sobre el cumplimiento de leyes y reglamentos aplicables.	10
5.	Análisis de informes de auditoría interna y firmas privadas de auditoría	23
6.	Seguimiento a las recomendaciones de auditorías anteriores	25
7.	Recomendaciones de auditoría	25



**Señores
Junta de Directores
Banco de Fomento Agropecuario
Presente.**

Hemos realizado Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, aplicando Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1 Objetivos de la Auditoría

Objetivo General

Realizar Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad a Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

Objetivos específicos

- a) Emitir un informe que exprese una opinión sobre si los estados financieros en su conjunto, emitidos por el BFA, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el periodo auditado, de conformidad a las normas aplicables al Banco.
- b) Emitir un informe que concluya sobre la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por la entidad e identificar condiciones reportables, incluyendo debilidades materiales del control interno.
- c) Comprobar si la entidad cumplió con las disposiciones legales y técnicas aplicables a las actividades ejecutadas.

1.2 Alcance de la Auditoría

El alcance de "Auditoría Financiera al Banco de Fomento Agropecuario por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017", radica en la verificación sobre si los estados financieros en su conjunto, emitidos por el BFA, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el período auditado, de



conformidad a las normas aplicables al Banco. Con base a procedimientos de Auditoría establecidos, según las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, se han diseñado los procedimientos de Auditoría que responden a los objetivos del Examen.

1.3 Procedimientos de Auditoría Aplicados

Los principales procedimientos de auditoría aplicados, son los siguientes:

PROGRAMA ACEA: Ciclo de inversiones crediticias

1. Verificamos la existencia y aplicación de los controles internos implementados para la administración de la cartera de préstamos.
2. Verificamos el cumplimiento de la normativa técnica y legal en el otorgamiento de una muestra de créditos.
3. Verificamos la correcta contabilización de la muestra de préstamos seleccionada.
4. Indagamos si se realizaron gestiones para la recuperación de una muestra de préstamos vencidos.
5. Verificamos la reserva de saneamiento de acuerdo al tipo riesgo por los préstamos otorgados en el año 2017.

PROGRAMA ACEB: Ciclo de activos fijos y sus gastos

1. Determinamos una muestra de activos fijos y sus gastos de mantenimiento y depreciación.
2. Verificamos el cumplimiento de la normativa aplicable en la adquisición de activos fijos.
3. Verificamos el cumplimiento de la normativa aplicable en los revaluos de bienes.
4. Verificamos las acciones realizadas por el BFA para cumplir con aspectos determinados por la Superintendencia del Sistema Financiero.
5. Examinamos los expedientes de las obras de construcción en la Agencia de San Francisco Gotera y el de las oficinas centrales del BFA, para constatar el cumplimiento de contratos.
6. Verificamos las obras de construcción y obtuvimos el reporte técnico sobre las mismas, realizado por un Ingeniero de la Corte de Cuentas de la República.

PROGRAMA ACED: Ciclo Operaciones Fiduciarias y Fondos en Administración

1. Determinamos una muestra de Fideicomisos y Fondos en Administración.
2. Solicitamos y verificaremos el cumplimiento de la normativa aplicable a la muestra seleccionada.
3. Indagamos sobre las permutas y venta de cartera de préstamos de FIDEAGRO.
4. Indagamos sobre las causas de venta a menor precio de activos extraordinarios de FIDEAGRO, generando pérdidas.
5. Indagamos sobre el cumplimiento a resoluciones de Junta de Directores, en cuanto al proceso de cobro de créditos de FIDEAGRO por vía judicial.



1.4 Resumen de los Resultados de la Auditoría

De acuerdo a los procedimientos de auditoría aplicados, se obtuvieron los siguientes resultados:

1.4.1. Tipo de Opinión del Dictamen

Dictamen con opinión Limpia.

1.4.2 Sobre Aspectos Financieros

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos Financieros no revelaron condiciones a reportar.

1.4.3 Sobre Aspectos de Control Interno.

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos de Control Interno no revelaron condiciones a reportar.

1.4.4 Sobre aspectos de Cumplimiento Legal.

Respecto al cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables, se determinaron las siguientes condiciones:

1. Deficiencias en proceso de revaluación de bienes inmuebles del BFA.

1.4.5 Análisis de informes de Auditoría Interna y Firmas Privadas de Auditoría

Auditoría Interna.

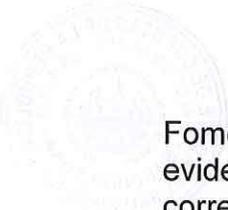
En relación a informes emitidos por Auditoría Interna, se verificaron condiciones que llamaron la atención, realizando análisis y constatando las acciones realizadas por la administración para su corrección; no obstante, las que no han sido corregidas se incorporan en nuestro informe.

Auditoría Externa.

El Banco de Fomento Agropecuario no cuenta con el informe definitivo de la auditoría practicada por la firma Elías & Asociados Auditores Externos y Consultores Gerenciales, correspondiente al año 2017, para efecto de análisis.

1.4.6 Seguimiento a las Recomendaciones de Auditorías Anteriores.

Determinamos que la administración ha tomado acciones relacionadas a las dos recomendaciones, contenidas en el Informe de la Auditoría Financiera al Banco de



Fomento Agropecuario, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, evidenciando que una recomendación no se ha cumplido, incorporando el hallazgo correspondiente en este informe.

1.5. Comentarios de la Administración.

Los funcionarios del BFA, durante el desarrollo de la auditoría, dieron respuesta por escrito a la comunicación de presuntas deficiencias, con el propósito de desvanecer las observaciones formuladas; comentarios que forman parte de este documento.

1.6. Comentarios de los Auditores.

Luego de analizar las respuestas y documentación presentada por la Administración del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), quedaron en este informe las deficiencias que no se superaron; los auditores ratificamos el contenido del presente informe y se exponen nuestros comentarios en cada uno de los hallazgos.

2. ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 Dictamen de los Auditores

**Señores
Junta de Directores
Banco de Fomento Agropecuario
Presentes.**

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Estos Estados Financieros, son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen con base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de sus operaciones, la situación patrimonial y el flujo de fondos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con Principios y Normas de Contabilidad Bancaria, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

DIOS UNION LIBERTAD


Dirección de Auditoría Seis





2.2 Información Financiera Examinada

Los Estados Financieros por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, examinados, fueron:

- Balance General al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Cambios en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre 2017;
- Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre 2017; y
- Notas a los Estados Financieros del Año 2017.

2.3 Hallazgos Financieros

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos Financieros no revelaron condiciones que reportar a la Administración del Banco de Fomento Agropecuario, por el período 2017.



3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

3.1 Informe de los Auditores

**Señores
Junta de Directores
Banco de Fomento Agropecuario
Presente.**

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe a esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría al Banco de Fomento Agropecuario (BFA), tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, con el fin de determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.

La Administración del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o a que la efectividad del diseño y operación de las Políticas y Procedimientos pueda deteriorarse.

No identificamos aspectos que involucren el Sistema de Control Interno y su operación que se puedan considerar como condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el

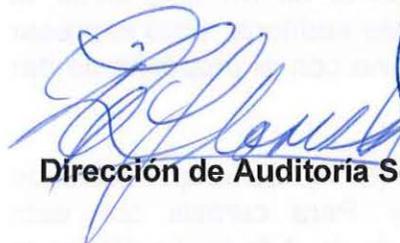
diseño u operación del Sistema de Control Interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la Entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes con las aseveraciones de la Administración en el Balance General, el Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y además no necesariamente revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

DIOS UNION LIBERTAD


Dirección de Auditoría Seis



3.2 Hallazgos sobre control interno

Los resultados de nuestras pruebas sobre Aspectos de Control Interno no revelaron condiciones a reportar a la Administración del Banco de Fomento Agropecuario, por el período 2017.

4. ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES.

4.1 Informe de los Auditores

**Señores
Junta de Directores
Banco de Fomento Agropecuario
Presente.**

Hemos examinado el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, preparados por el Banco de Fomento Agropecuario (BFA), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe a esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas Normas requieren que planifiquemos y desarrollemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Banco de Fomento Agropecuario (BFA), cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

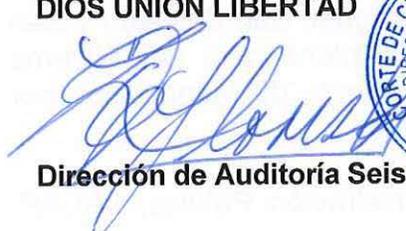
Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento revelaron la siguiente instancia significativa de incumplimiento, las cuales no tiene efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), así:

1. Deficiencias en proceso de revaluación de bienes inmuebles del BFA.

Excepto por lo descrito anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto de los rubros examinados, el Banco de Fomento Agropecuario (BFA) cumplió, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que el Banco de Fomento Agropecuario no haya cumplido, en todos los aspectos importantes con esas disposiciones.

San Salvador, 24 de septiembre de 2018.

DIOS UNION LIBERTAD


Dirección de Auditoría Seis





4.2 Hallazgos de Auditoría Sobre el Cumplimiento de Leyes y Reglamentos Aplicables.

1. DEFICIENCIAS EN PROCESO DE REVALUACION DE BIENES INMUEBLES DEL BFA.

Determinamos que en las revaluaciones de 21 inmuebles del BFA: Oficinas Centrales; Agencias: San Salvador, Santa Ana, San Miguel, San Vicente y Anexo, Aguilares, Ahuachapán, Rosario de La Paz, Jucuapa, Nueva Concepción, San Martín, Santa Rosa de Lima, Zacatecoluca, Sonsonate, Sensuntepeque; Plantas conocidas como: San Rafael Cedros, Sitio del Niño, Planta Siramá; y, Bodega San Marcos; realizadas por la empresa [REDACTED], según contrato No. 35 "Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA", se dieron las siguientes deficiencias:

- a) No se posee el Acta definitiva de recepción de los 21 Avalúos que fueron recibidos por la Administradora de Contrato por medio de Acta de Recepción de fecha 6 de enero de 2017, en la cual quedaron los valúos sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción. Efectuando el pago por el servicio de valúos, según factura No. 0467 de fecha 9 de enero de 2017, por un monto de \$15,255.00, emitida por la empresa [REDACTED] cancelada con Cheque No. 0310133 de fecha 28 de febrero de 2017; por lo que el BFA efectuó el pago sin que se haya recibido de conforme el servicio.
- b) La empresa [REDACTED] no cumplió con realizar los valúos de acuerdo a la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero, como lo establecía el Contrato, ya que la Superintendencia no autorizó los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias: San Miguel, San Salvador, Santa Ana, San Vicente y Anexo; debido a inconformidades técnicas cometidas por parte del Perito Valuador, entre los que se pueden mencionar que: los criterios utilizados por el valuador no corresponden a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo; se utilizaron edades de las edificaciones en la aplicación del método del costo que afectan negativamente las valuaciones, provocando sobrevaluación del inmueble, según nota de la Superintendencia del Sistema Financiera No. SAIEF-BE 022489 del 3 de octubre de 2017, sin que el BFA hiciera efectiva la fianza de cumplimiento de contrato.
- c) No se han realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las Agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente; los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por ésta.

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, LACAP, establece:



Art. 82: "El contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo."

Art. 82 Bis, sobre Administradores de Contratos: "La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes:

- a) Verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales; así como en los procesos de libre gestión, el cumplimiento de lo establecido en las órdenes de compra o contratos;
- b) Elaborar oportunamente los informes de avance de la ejecución de los contratos e informar de ello tanto a la UACI como a la Unidad responsable de efectuar los pagos o en su defecto reportar los incumplimientos;
- c) Informar a la UACI, a efecto de que se gestione el informe al Titular para iniciar el procedimiento de aplicación de las sanciones a los contratistas, por los incumplimientos de sus obligaciones;
- e) Elaborar y suscribir conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, de conformidad a lo establecido en el Reglamento de esta Ley;
- f) Remitir a la UACI en un plazo máximo de tres días hábiles posteriores a la recepción de las obras, bienes y servicios, en cuyos contratos no existan incumplimientos, el acta respectiva; a fin de que ésta proceda a devolver al contratista las garantías correspondientes;
- h) Gestionar los reclamos al contratista relacionados con fallas o desperfectos en obras, bienes o servicios, durante el período de vigencia de las garantías de buena obra, buen servicio, funcionamiento o calidad de bienes, e informar a la UACI de los incumplimientos en caso de no ser atendidos en los términos pactados; así como informar a la UACI sobre el vencimiento de las misma para que ésta proceda a su devolución en un período no mayor de ocho días hábiles".

El Reglamento de la LACAP, establece:

Art. 77: "Corresponde a los administradores de contrato elaborar y suscribir, conjuntamente con el contratista, las actas de recepción total o parcial, provisional o definitiva, de las adquisiciones o contrataciones de obras, bienes y servicios, las que tendrán como contenido mínimo lo siguiente:

- d) Especificaciones o características técnicas de la obra, bien o servicio recibido y certificaciones de las pruebas de eficiencia y/o calidad indicadas en los instrumentos de contratación, si las hubiere;



- h) Consignación de la conformidad de la obra, bien o servicio, con las condiciones, especificaciones técnicas, previamente definidas por la institución en el contrato en el orden de compra;
- i) La relación del resultado de cualquier prueba que se hubiere realizado para determinar que las obras, bienes o servicios recibidos en virtud del contrato, se ajustan a lo requerido;”.

El contrato No. 35 “Servicios de Revaluación de los Bienes Inmuebles del BFA” de fecha 4 de octubre de 2016, establece:

“Cláusula I) ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO: ... c) Los informes de los avalúos tendrán como mínimo la información siguiente: La revaluación de los bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, tendrá como base a la metodología y procedimiento definido en la Norma NPB cuatro - cuatro dos de la Superintendencia del Sistema Financiero. Cláusula II) DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO OFERTADO. La contratista realizará valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, a efecto de determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles, en función a los actuales condiciones del mercado, uso actual y potencial de cada uno de ellos, conforme a los conceptos establecidos en los términos de referencia del proceso de libre gestión siete/dos mil dieciséis, adjudicada a la contratista; mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas. Cláusula III) PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total por el servicio objeto del presente contrato asciende a la suma de QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cantidad la cual incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios, pagaderos en un cien por ciento al **recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúos**. Cláusula IV) PLAZO: El plazo de los servicios objeto del presente contrato será de SESENTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la orden de inicio que emitirá la administradora del contrato, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez, por un período igual o menor a la inicial, siempre que las condiciones del contrato se mantengan favorables al Banco y que no hubiese una mejor opción, por mutuo...Cláusula V) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ...Dicha garantía será efectiva en los siguientes casos: ...4) Por prestar un servicio deficiente a juicio del Banco...Cláusula XIII) CADUCIDAD: El presente contrato caducará por incurrir la contratista en cualquiera de las causales siguientes: e) Si la contratista proporcionare un servicio deficiente, a juicio del Banco”.

La Norma NPB 4-42 en el Artículo 23, dice: “El informe del valúo de un activo deberá incluir, como mínimo, la información y documentos siguientes:

a) Información de carácter general: ...c) Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valúo. En el caso de inmuebles, no deberá incluirse como parte del valor del bien, los posibles efectos de futuros proyectos de desarrollo; d) El valúo se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo; ...”



Manual de Descripción de Puestos Gerencia de Administración (GTH-DAE-016) de fecha 01/11/2017; establece: En el numeral 1.5 establece las Funciones Específicas de la Gerente Administrativa: “1.5.5 Supervisar las actividades relacionadas con la gestión de pagos a proveedores del Banco.” Así mismo, el numeral 16.5 Funciones Específicas del Jefe Administrativo: “16.5.1 Tramitar, controlar y supervisar los desembolsos por compras de suministros, contratación de servicios de mantenimiento, honorarios profesionales y otros.” Además, el numeral 16.5.3 dice: “Autorizar cheques de pagos, notas de crédito, partidas contables por provisiones, amortizaciones, liquidaciones, gastos, viáticos, kilometraje y vales.”. Por otra parte, este mismo Manual establece en el numeral 19.5 las Funciones Específicas del Jefe de la Sección de Pago a Proveedores siguientes: “19.5.1 Coordinar la elaboración y revisión de cheques, notas de crédito y de débito, y controlar la emisión de cheques y notas de crédito. Por pagos a suministrantes de bienes, servicios, honorarios profesionales, anticipos e indemnizaciones a empleados del Banco, así como la documentación de respaldo correspondiente.” Y el numeral 19.5.3 “Custodiar, controlar y entregar cheques a proveedores y fondo de viáticos a empleados, previa verificación de documentación de respaldo.”

El Manual de Organización de la Gerencia Administrativa (UP-MO-010) de fecha 04 de mayo de 2015; establece en el Numeral 4 para el Departamento Administrativo las siguientes Funciones: “4.1 Tramitar desembolsos por compras de bienes y servicios que realiza la institución; así como su correspondiente registro contable. 4.2 Autorizar cheques, notas de crédito por pago a proveedores y a funcionarios y empleados del BFA, así como la elaboración de partidas contables por liquidaciones y gastos.” En cuanto a las funciones para la Sección de Pago a Proveedores, establece: “4.1 Tramitar, revisar y gestionar pagos por medio de cheques, abonos a cuentas, así como efectuar control de calidad de las operaciones efectuadas.”

La observación se origina debido a que:

- a) La Gerente Administrativa y la Jefa del Departamento Administrativo, no supervisaron que los documentos para el pago al proveedor estuviesen avalados por un acta de recepción final.
- b) El Jefe de Sección Pago a Proveedores y la Jefa del Departamento Administrativo, no revisaron que el acta de recepción de los revalúos indicaba que estaban sujetos a revisión por parte del Administrador de Contrato para la recepción final; por lo que se efectuó el pago correspondiente.
- c) La Jefa de Sección Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contrato, no realizó la revisión de los revalúos para determinar el cumplimiento de la normativa indicada por la Superintendencia del Sistema Financiero; no exigió la corrección de los revalúos observados, no informó sobre el incumplimiento del contrato, para hacer efectiva la fianza, ni concluyó el proceso con la emisión del acta final.



Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revalúo de dichos inmuebles; además de incidir en la razonabilidad de las cifras de los estados financieros, al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco.

Comentarios de la Administración

Por medio de nota sin referencia de fecha 29 de mayo de 2018, la Gerente Administrativa, la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, manifestaron:

“El acta de Recepción de fecha 6 de enero de 2017, proporcionada a los Auditores de La Corte de Cuentas de la República, es de carácter definitivo; las prevenciones sobre nuevos requerimientos posteriores a la finalización del servicio, se refieren a casos como el señalado en el numeral anterior; en que hay observaciones del ente autorizador o dudas que solo pueden ser aclaradas por el perito experto que realiza los valúos; pero que no imposibilitan el pago de los servicios realizados sino más bien comprometen a la subsanación de cualquier duda fuera de plazo contractual.”

Posterior a la lectura del borrador de informe, en escrito de fecha 5 de septiembre de 2018, la Gerente Administrativa, la Jefa del Departamento Administrativo, la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, expresaron:

“Se da respuesta por cada uno de los literales apuntados en el hallazgo preliminar, así:

- a) “Se cuenta con un acta de recepción de los 21 valuos realizados la cual tiene carácter de definitiva, en virtud que la contratación de este servicio no consideraba recepciones parciales del servicio, sino una totalidad de ellos, de ahí que solo existe un acta de recepción no obstante carezca de denominación literal de parcial o definitiva en su contenido.

Por otra parte, el pago a la empresa [REDACTED] se autorizó posterior de la verificación del cumplimiento a los requisitos para ello, que se encuentran contenidos en el CONTRATO (Anexo 1) como en los Términos de Referencia o TDR (Anexo 2) que establecieron las reglas de la contratación y en particular, las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio.

En el Documento Privado Autenticado de Contrato No. 35 “SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA”, otorgado por el BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO y la [REDACTED], el día 4 de octubre de 2016, en su Romano III) “PRECIO Y FORMA DE PAGO” (a página 4 de la parte privada del contrato, y página 13 de la parte notarial), se señala que el precio total por el servicio objeto del contrato ascendía a la suma de \$ 15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el



informe final de las revaluos, debiendo la contratista entregar la siguiente documentación: 1) Acta de recepción del servicio; y 2) Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de visto bueno por la Administradora del Contrato. Cumplidos los anteriores requisitos, el Banco procederá a efectuar el pago a más tardar diez días hábiles después de haber retirado el respectivo "Quedan" en el Departamento Administrativo de la Gerencia Administrativa, ubicada en las Oficinas Centrales del Banco.

En idéntico sentido se pronuncian los Términos de Referencia de la Libre Gestión No. 07/2016 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS INMUEBLES DEL BFA", como puede apreciarse a página 8 de los mismos, numeral 5, que dicen:

"5. FORMA DE PAGO:

100% al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revaluos solicitados, debiendo el contratista entregar la siguiente documentación:

Acta original de recepción del servicio

Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado de Vo Bo por la Administradora del Contrato"

Es importante aclarar que AMBOS documentos se tuvieron a la vista al momento de autorizarse el pago por el servicio, como el monto a pagar es un monto global por el total de 21 valuos ya que ni en el contrato, ni en los términos de Referencia se da en ningún momento a entender la existencia de la posibilidad de una recepción parcial de los servicios o pago parcial de estos últimos, por lo que no se puede interpretar más allá de la normativa que me rige.

b) "La Administradora del Contrato como encargada de verificar el cumplimiento del contrato solicitó apoyo técnico al Jefe del Departamento Técnicos de Valúos del BFA, quien no observaron ninguna deficiencia técnica en los valúos presentados. (Anexo 3).

La Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) a que hacen referencia en el Informe de Borrador, es decir la Nota No. SAIEF-BE022489 del 3 de octubre de 2017 (Anexo 4) en su numeral 1 si bien establece que no se consideran razonables los resultados obtenidos en los informes de valuación de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana, no dice en ningún momento que lo sea porque el Perito Valuador no haya aplicado la NPB4-42 pues de hecho los aspectos técnicos fueron también revisados, una vez fueron recibidos por la Administradora del Contrato, por el Jefe del Departamento Técnico de Valuos quien no opuso reparo alguno a los valuos, sosteniendo que los mismos se encontraban dentro de los rangos aceptables de mercado actual.

Lo que dice en su Nota la SSF es que los criterios que utilizó el valuador no corresponden; a su juicio, a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo y que las edades de las edificaciones utilizadas en la aplicación del método costo afectan negativamente las valuaciones, pero no es contundente dicha



nota en expresar si se considera SOBREVALORADO o por el contrario si SUBESTIMÓ los valores de los inmuebles. Para determinar ese hecho se necesitaría un nuevo revalúo que podría o no coincidir con los criterios del valuador de la empresa contratada, con los del perito de la SSF o no ser coincidentes con ambos criterios para establecer los inmuebles a comparar o la antigüedad de los mismo, que instruye en dicha nota se hagan en próximas valuaciones estudio registro para determinada la edad de las construcciones de los activos; estudios que no son determinantes, ya que no se consigna en la mayoría de ellos, si tiene construcciones, el estado de ellos y en otros casos la existencia de construcción en el inmueble; es decir son temas de criterios.

En el referido Contrato o Anexo 1, encontramos que la Cláusula V) "GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO", señala que dicha garantía equivale al 10% del monto total del Contrato IVA incluido (es decir, la garantía fue por un monto de \$ 1,525.50 dólares), y que tendría una vigencia de 120 días calendarios contados a partir de la fecha de la firma del contrato, es decir el 17 de octubre de 2016 (venció en abril de 2017), es decir que la garantía cubría el plazo del contrato más dos meses adicionales. Lo anterior se encuentra en armonía con lo indicado en los Términos de Referencia, numeral 31 a página 18 del documento que adjunto como Anexo 2.

La respuesta de la SSF por la cual no autorizó los 4 valúos de las Agencias San Miguel, San Salvador, San Vicente y Santa Ana -Anexo 4- es de fecha 3 de octubre de 2017, por lo cual la garantía de Cumplimiento de Contrato además de no ser aplicable, ya se encontraba vencida a dicha fecha; por lo que no puede atribuirse responsabilidad alguna a ninguno de los funcionarios actuantes del BFA ante la supuesta no ejecución de la garantía.

Asimismo, en el Contrato No. 35 "SERVICIOS DE REVALUACION DE LOS BIENES INMUEBLES DEL BFA", que adjunto como Anexo 1, a página 6, Romano XI) "PLAZO PARA RECLAMOS" y en los Términos de Referencia de la Libre Gestión No.07/2016 en el numeral 39, a página 19 de los TDR que adjunto como Anexo 2, se estableció como plazo para efectuar reclamos por parte del BFA al contratista, el de un máximo de 60 días después de vencido el contrato (es decir, que dicho plazo venció en el mes de marzo de 2017).

En conclusión: si hubieses sido procedente, a la fecha de la no autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero no se podía hacer efectiva la Fianza de Cumplimiento del Contrato ni hacerse reclamos al contratista, pues ambos plazos se encontraban ya vencidos. Art. 82 de la LACAP.

- c) "No se han realizado gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente; los cuales fueron observados por la Superintendencia del Sistema Financiero, para efectos de realizar nuevamente el trámite de autorización por esta."



Si bien es cierto la SSF no autorizó los valúos a cuatro inmuebles, tampoco estableció un plazo para su corrección, precisamente porque ello está sujeto a disposición presupuestaria del BFA al momento de solicitar dicho servicio.

De ahí que se consideró oportuno retomar la revalorización de dichos activos en el presente ejercicio 2018, para no obstaculizar, ni retrasar la capitalización del resto de inmuebles cuyos valúos fueron autorizados por la SSF.

En cuanto a las disposiciones legales citadas por el Equipo de Auditoría, se cuenta con el artículo 82 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP), que establece que el contrato deberá cumplirse en el lugar, fecha y condiciones establecidas en su texto y en los documentos contractuales anexos al mismo.

Y se cita el artículo 82 BIS de la LACAP y el artículo 77 del Reglamento de la LACAP, en los cuales se establecen las responsabilidades de los Administradores del Contrato; y el contenido del Acta de Recepción, en la cual se evidencia el cumplimiento de este en base al alcance de los servicios conforme al objeto contractual. destacando las siguientes:

Cláusula I) "ALCANCE DE LOS SERVICIOS, CONFORME A LOS OBJETIVOS DEL BANCO" literal c) que se refiere a la información mínima con que debían contar los informes de los avalúos y que tendrían como base a la metodología y procedimiento definido en la Norma NPB cuatro – cuatro dos de la Superintendencia del Sistema Financiero y como se ha indicado, no existe base para establecer que la Norma NPB 4-42 de la SSF no fuera aplicada, pues la no autorización deviene de criterios de no razonabilidad de los resultados en atención NO A LA METODOLOGÍA EMPLEADA sino a los criterios usados en la misma.

La Cláusula II) "DESCRIPCION DEL SERVICIO OFERTADO", en que se indicaba que la contratista realizaría la valuación de veintiún inmuebles ordinarios propiedad del Banco de Fomento Agropecuario, a efecto de determinar y dictaminar el valor de reposición nuevo, y el valor actual de mercado a los inmuebles, en función de las actuales condiciones de mercado, uso actual y potencial de cada uno de ello, conforme a los conceptos establecidos en los términos de referencia del proceso de libre gestión siete/dos mil dieciséis, adjudicada a la contratista; mediante la práctica y aplicación de métodos y técnicas científicas; teniendo además la posición del Jefe del Departamento Técnico de Valúos a quien- no obstante no era necesario, se solicitó la REVISIÓN DEL CONTENIDO TECNICO DE LOS VALUOS y dicho Jefe señaló que los valúos estaban dentro de los rangos aceptables de mercado actual.

Por lo anterior fundamentamos que dimos cumplimiento a las establecido tanto en el CONTRATO, Anexo 1, como en los Términos de Referencia o TDR, Anexo 2, que establecieron las reglas de la contratación y en particular, las reglas para EFECTUAR EL PAGO por el servicio en las que está inmerso el tema de documentar



en un acta de recepción los servicios a satisfacción bajo las reglas del contrato suscrito, no más allá de este ni bajo interpretaciones sino bajo el contenido legal y contractual que caracteriza las contrataciones bajo la LACAP.

Puntualmente y a efectos de mejor conclusión, en el hallazgo de cumplimiento legal No. 2 con el que se me relaciona, la Dirección de Auditoría Seis establece que la observación se origina debido a que:

- a) "La Gerente Administrativa y la Jefa del Departamento Administrativo, no supervisaron que los documentos para el pago al proveedor estuviesen avalados por un acta de recepción final.
- b) La Jefa del Departamento Administrativo y el Jefe de la Sección Pago a Proveedores no revisaron el acta de recepción de los revalúos indicaba que estaban sujetos a revisión por parte del administrador del contrato para la recepción final; por lo que se efectuó el pago correspondiente.
- c) La Jefe de Sección de Bienes Muebles e Inmuebles y Administradora de Contrato no realizó la revisión de los revalúos para determinar el cumplimiento de la normativa indicada por la superintendencia del sistema financiero; no exigió la corrección de los revalúos observados, no informo sobre el incumplimiento del contrato, para hacer efectiva la fianza, ni concluyo con la emisión del acta final.

Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revaluó de dicho inmuebles; al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco".

CONCLUSION DEL PROCESO POR LOS AUDITADOS:

Antes de autorizar el pago, se verifico que se dio cumplimiento a las condiciones establecidas en el Contrato.

Como antes he señalado, la contratista cumplió con la presentación de los dos documentos que se establecieron tanto en el Contrato como en los Términos de Referencia, para efectos de proceder al pago, siendo tales documentos:

1º. El documento que incluso se titula "ACTA DE RECEPCION" (Anexo 5) y en el cual la Administradora del Contrato expresa RECIBIR los 21 Avalúos de bienes inmuebles ordinarios propiedad del Banco como resultado del Contrato No. 35/2016, proceso de Libre Gestión No. 07/2016. Es decir, dio por recibidos los INFORMES FINALES DE LOS AVALÚOS con fecha 6 de enero de 2017.

2º. El Comprobante de Crédito Fiscal No. 0467 de fecha 9 de enero de 2017, por el valor total de \$ 15,255.00 (IVA INCLUIDO), en el cual puede observarse la firma y sello como aceptación o Visto Bueno, por parte de la Administradora del Contrato



(Anexo 6), de lo cual no existe lugar a dudas que los servicios se consideraron recibidos a satisfacción del Banco, siendo dicha tarea responsabilidad de la Administradora del Contrato.

De ahí que, si la Sociedad nos presenta los dos documentos que tanto el Contrato suscrito como los Términos de Referencia, definieron como aquellos necesarios para poder hacer efectivo el pago del 100% del servicio, mal haríamos como Banco en denegar o retrasar indebidamente el pago de los servicios.

En el Acta de Recepción de los 21 avalúos que constituye el Anexo 5 del presente escrito, la Administradora del Contrato también señaló que recibía los 21 avalúos en el entendido por su parte, que cumplen con las condiciones establecidas en los términos de referencia y en el contrato suscrito.

De no haber sido recibidos a satisfacción, no se contará con el segundo filtro señalado en el Contrato y Términos de Referencia previo a efectuarse el pago como lo es el Comprobante de Crédito Fiscal firmado y sellado por la Administradora del Contrato (Anexo 6) como Visto Bueno para su pago.

Al observar el Equipo de Auditores que en el Acta de Recepción de Servicios se afirma que estaban "sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción", posiblemente no es la redacción más feliz que la Administradora del Contrato pudo darle al documento, pero que tiene su base en la necesidad, ya a cargo del BFA y no de la Contratista, de dar cumplimiento al Procedimiento señalado en el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA), el cual en su Numeral 3.5 establece que los bienes inmuebles del banco, serán revaluados por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); pero que dichos valúos deben a su vez ser autorizados no por la Administradora del Contrato quien los recibió, sino por la Junta de Directores, y posteriormente se envían a la SSF para su respectiva autorización; por lo que la contabilización se realiza hasta que estén autorizados por la SSF.

Es decir, los avalúos debían siempre después de ser recibidos por la Administradora del Contrato, ser aprobados posteriormente por la Junta de Directores y ellos a su vez los remitirían para su autorización a la SSF. Pero no quiso indicar la Administradora del Contrato que tuviera pendiente elaborar una nueva Acta en que se señalara ser la recepción final del servicio, pues la recepción final de su parte la constituyó esa Acta que se adjunta como Anexo 5, como lo explicó dicha Administradora del Contrato en el escrito de fecha 29 de mayo de 2018 y dirigido a la [REDACTED] Jefe de Equipo de Dirección de Auditoría Seis de la Corte de Cuentas de la República, documento que en su oportunidad, no así la Jefe del Depto. Administrativo por no poder suscribir ni presentar defensa alguna por encontrarse gozando de sus vacaciones y fuera de la República de El Salvador, tal y como se hizo constar.



En el presente escrito se ha fundamentado que no hay incumplimientos de las funciones de la Administradora de contrato y en el Acta de Recepción de Servicios la Administradora del Contrato SÍ INDICÓ que los recibía en el entendido que a su criterio, cumplían con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia y Contrato suscrito para tal efecto. Asimismo, hemos explicado el por qué no era posible como lo observan los Auditores, que se hiciera efectiva la fianza de cumplimiento del contrato, ni solicitar a la Contratista la corrección de los revalúos observados, por cuanto la Nota de la Superintendencia del Sistema Financiero fue emitida meses después de finalizado todo plazo cubierto por la garantía y para presentar reclamos a la Contratista, conforme a las condiciones y Cláusulas del Contrato y de los Términos de Referencia. Vale recordar también que en su Nota del 3 de octubre de 2017 o Anexo 4, la SSF no ha señalado que el Perito Valuador [REDACTED] no haya dado cumplimiento a la Norma NPB4-42, sino que lo observado por ellos fue que LOS CRITERIOS UTILIZADOS no eran para la SSF los COMPARABLES IDONEOS para la aplicación del método comparativo, y que las EDADES DE LOS EDIFICIOS en la aplicación del método costo afectan las valuaciones. De ahí que se concluye que LOS MÉTODOS REQUERIDOS SÍ FUERON APLICADOS por la Contratista, pero que los criterios no fueron compartidos por la SSF y de ahí que concluyó no ser razonables a criterio de dicha entidad, los resultados de dichos informes de valuación.

En cuanto al Acta de Recepción Final, el contrato no da lugar a que exista un acta de recepción parcial de servicios, por cuanto el monto y forma de pago se contrató en un solo pago, el 100% por el total del servicio, por lo que el Acta de Recepción de Servicios que constituye el Anexo 5 es el Acta de Recepción Final de los servicios contratados por el BFA, por constar en la misma la entrega de los 21 avalúos que se solicitaron a la empresa [REDACTED] sustentándose el hecho de haberse recibido los servicios a satisfacción por parte de la Administradora del Contrato, en el hecho de constar en el Comprobante de Crédito Fiscal presentado por la Contratista para efectos del pago, Anexo 6, el Visto Bueno de la Administradora del Contrato para el pago del servicio.

También en el hallazgo 2, el Equipo de Auditoría afirma que Como efecto de que el BFA realizó un pago por cuatro Avalúos que no cumplían con la normativa aplicable, se deberá pagar nuevamente el servicio de revalúo de dichos inmuebles; además de incidir en la razonabilidad de las cifras de los estados financieros, al no reflejar el valor actual de los inmuebles del Banco, afirmación que no tiene cabida ante los argumentos que hemos vertido en cuanto a la recepción a satisfacción de parte de la administradora del contrato por cumplir con los requerimientos contractuales según criterio técnico de nuestra área de valúos y por la improcedencia a no pagar un servicio brindado aun con el apoyo brindado de manera posterior al plazo de garantía para subsanar o aclarar los temas propuestos por la SSF en su revisión o validación de los mismos.



Comentarios de los Auditores

Respecto a los comentarios vertidos por los funcionarios relacionados, aclaramos que el Acta de Recepción proporcionada al equipo de auditores, establece que "se reciben los valores sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción", lo que indica que se trata de una Acta Parcial, haciendo efectivo el pago por el servicio que no cumplía con lo establecido en la normativa aplicable en 4 inmuebles revaluados.

Además, sobre la afirmación "que el pago de los servicios realizados sino más bien comprometen a la subsanación de cualquier duda fuera de plazo contractual", los funcionarios no demuestran que el Perito Valuador, realizará las correcciones necesarias para solventar lo señalado por la Superintendencia o en su defecto que realice un nuevo estudio para revaluar los bienes inmuebles cuestionados.

Por otra parte, los valores elaborados no fueron debidamente revisados por la Administradora de Contrato, ya que no se detectó oportunamente la falta de cumplimiento de la Norma NPB4-42 de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF). Por otra parte, la SSF durante el proceso de autorización, contactó con la empresa contratada, para tratar de solventar y aclarar los aspectos observados; de los cuales, algunos fueron superados por el Perito Valuador y otros no; lo que ocasionó que la SSF no autorizara los cuatro revaluos en mención.

Respecto a los comentarios vertidos posterior a la lectura del borrador de informe, por la Gerente Administrativa, la Jefa del Departamento Administrativo la Jefa Sección Bienes Muebles e Inmuebles y además Administradora de Contrato, y el Jefe Sección Pago a Proveedores, comentamos lo siguiente:

- a) Mantenemos nuestro criterio en cuanto a que el Acta de Recepción establece que "se reciben los valores sujetos a revisión y posterior recibo a satisfacción", por tanto, en este momento, el servicio no se recibe a satisfacción del Banco; en esta frase la administradora de contrato establece que los valores serán revisados y finalmente recibidos a satisfacción, es decir, no existe una recepción definitiva; incumpléndose la cláusula III) del Contrato No.35 del 4 de octubre de 2016. Romano III) "PRECIO Y FORMA DE PAGO" (a página 4 de la parte privada del contrato, y página 13 de la parte notarial), se señala que el precio total por el servicio objeto del contrato ascendía a la suma de \$ 15,255.00, IVA incluido, pagaderos en un cien por ciento al recibir el Banco a satisfacción el informe final de los revalúo".

Si bien es cierto, el contrato no indica una recepción parcial del servicio; pero si menciona que el pago del 100% del monto del contrato se realizará al recibir el Banco **a satisfacción** el informe final de los revaluos, situación que no se cumplió.



b) La nota de la Superintendencia del Sistema Financiero No. SAIEF-BE022489 del 3 de octubre de 2017 “no dice en ningún momento que lo sea porque el Perito Valuador no haya aplicado la NPB4-42”; aclaramos que el artículo 23 de la mencionada norma determina que el informe del valúo de un activo debe incluir como mínimo: **i) Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valuó y ii) El valuó se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo**; de lo cual, la Superintendencia del Sistema Financiero en el anexo 1 de la nota, denominado “CRITERIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTAN LA NO RAZONABILIDAD DE 4 INFORMES DE VALUACIÓN PRESENTADOS A LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO PARA OBTENER AUTORIZACIÓN PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS REVALUOS CORRESPONDIENTES”, indica sobre estos requisitos, lo siguiente:

- **Valor del bien con base en las condiciones del mismo en la fecha del valuó:** en este caso, el valuador utilizó edades de las edificaciones que provocan en 2 de los inmuebles sobrevaluaciones: en la Agencia San Miguel la tasación es afectada con un monto de US\$37,733.51, dando como resultado una sobrevaluación en la tasación; en la Agencia de San Vicente, la valuación es afectada por la edad del inmueble considerada por el perito valuador, dando como resultado una sobrevaluación del inmueble de US\$59,504.77.
- **El valuó se establecerá por el Valor Comercial determinado a partir del Método Comparativo;** en la citada nota de la SSF, se establece que los criterios utilizados por el valuador no corresponden a comparables idóneos para la aplicación del método comparativo: la Agencia San Salvador: el valor recomendado por el tasador no fue el valor de mercado investigado, siendo éste valor inferior al determinado. En la Agencia Santa Ana, los comparables utilizados en la valuación practicada no corresponden a inmuebles idóneos para poder homologar el inmueble, debido a que el ajuste realizado en la aplicación del método comparativo no representa homogeneidad razonable entre los inmuebles.

En virtud de lo anterior, el ente encargado de autorizar los valuos es la Superintendencia del Sistema Financiero, consideramos que los valuos observados no fueron realizados con base en los parámetros aceptados y establecidos por ellos.

Por otra parte, debido a que dentro del plazo que dicta el contrato para establecer reclamos al proveedor del servicio, el BFA no le indicó estas irregularidades en los valuos, y habiendo transcurrido el tiempo entre la recepción no definitiva de los valuos, la presentación de éstos ante la Superintendencia y la no autorización de los mismos por parte de esta entidad, se imposibilitó la aplicación de dicha fianza, la cual a octubre de 2017 ya estaba vencida.



- c) Respecto a la falta de gestiones para corregir los revalúos de los inmuebles donde funcionan las agencias ubicadas en Santa Ana, San Miguel, San Salvador y San Vicente, si bien es cierto que la Superintendencia en la mencionada nota no estableció plazo para la corrección de estos inmuebles, el Instructivo para el Control y Manejo de los Activos Fijos del Banco de Fomento Agropecuario (BFA); Numeral 3.5 indica que "Los bienes inmuebles del banco, serán revaluados al menos cada tres años o cuando las condiciones económicas del país la requieran, por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF); por lo que indagamos sobre la última revaluación de los bienes verificando que los Revalúos fueron levantados el 24 de julio de 2013; por lo que, es necesario se realice su revaluación para presentar en la contabilidad del BFA el valor actualizado de los mismos, lo cual implicará que nuevamente se pague por dicho servicio.

Tomando en consideración los comentarios de la administración, los Términos de Referencia y el Contrato, debían considerar el tiempo que toma la revisión de la Superintendencia del Sistema Financiero, para subsanar o aclarar las observaciones que efectúa y su posterior autorización, ya que los avalúos de los bienes siempre estarán sujetos a la SSF, según los procesos definidos; por lo que, debe considerarse dicho tiempo en la recepción del producto, pagos y la fianza de cumplimiento contractual, para efectos de asegurar la prestación del servicio, incluyendo la corrección de observaciones de la SSF y fianza que abarque dicho plazo.

Por lo que la observación se mantiene.

5. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

En relación a informes de Auditoría Interna, determinamos que se ejecutaron 68 informes de exámenes especiales, los cuales fueron analizados, a efecto de ser considerados en la presente auditoría. El detalle de los informes se presenta a continuación:

1. Informe Gobierno Corporativo al 31.5.2017,
2. Informe de Examen Especial Res de Créditos JD a Julio 2017,
3. Informe de Reserva de Saneamiento al 31-10-17,
4. Informe de Examen Especial Recuperación Administrativa,
5. Informe Microcrédito D.pdf al 26.1.18,
6. Informe de FEPADA, período julio 2016 a junio de 2017,
7. Informe de las Disposiciones sobre la Administración de Liquidez,
8. Informe Examen Especial EEFF y sus notas al 31.12.16,
9. Informe de los Estados Financieros y sus Notas al 31.3.2017,
10. Informe Examen Especial EEFF y sus Notas al 30-6-17,
11. Informe Examen Especial Estados Financieros y sus notas al 30-9-17,



12. Informe Proceso Contabilidad Operaciones y Revisión EEFF del BFA al 31-7-17,
13. Informe Examen Especial Presupuesto de Gastos e Inventario año 2017,
14. Informe Examen Especial Centros de Servicios,
15. Informe del Core Bancario,
16. Informe NPB4.44 octubre-diciembre 2016,
17. Informe de NPB4-44 período enero a marzo 2017,
18. Informe NPB4-44 período abril-junio 2017,
19. Informe NPB4.44 Julio - September 2017,
20. Informe Examen Especial Seguridad de la Información (Final),
21. Informe Examen Especial Controles de Tarjeta de Débito y Cajeros Automático,
22. Informe Examen Especial Resoluciones de JD-Julio-Dic-2016,
23. Informe Resoluciones JD-enero-junio-2017,
24. Informe Lavado de Dinero Final,
25. Informe NRP-12-Julio a Dic-2016,
26. Carta de Gerencia. NRP-12-julio a Dic-2016,
27. Informe NRP-12-enero-junio. 17,
28. Carta de Gcia_NRP-12-enero- junio 17,
29. Informe LACAP 2016-UACI,
30. Informe Consultoría Vta. de activos extraordinarios Cojutepeque,
31. Informe Consultoría al proceso venta de Activos extraordinarios Sonsonate y San Vicente,
32. Informe consultoría venta activos extraordinarios FIDEAGRO-Santa Ana,
33. Informe de consultoría venta activo extraordinarios Chalchuapa, Santa Ana,
34. Informe de consultoría venta del activo extraordinario Ahuachapán-Sonsonate,
35. Informe Consultoría 4 activos extraordinarios del FIDEAGRO, San Vicente y Santa Ana,
36. Informe de Consultoría de Venta 5 activos extraordinarios FIDEAGRO-San Vicente,
37. Informe consultoría proceso venta 3 activos extraordinarios,
38. Informe consultoría proceso venta de 1 activo extraordinario del FIDEAGRO,
39. Informe de revisión del proceso venta de 1 activo extraordinario del FIDEAGRO,
40. Informe Revisión venta del activo extraordinario del FIDEAGRO San Antonio Abad,
41. Informe Activos Extraordinario. 2018. Final,
42. Informe de seguimiento Plan de observaciones de la Superintendencia del Sistema Financiero al 23.3.2017,
43. Informe de Seguimiento al Plan de Solución Superintendencia del Sistema Financiero al 22-6-2017,
44. Informe de seguimiento al Plan de Solución Observaciones Superintendencia del Sistema Financiero al 22-9-17,
45. Informe de seguimiento Plan de Solución Superintendencia del Sistema Financiero al 31-12-17,
46. Informe Seguimiento a la solución deficiencias reportadas, Corte de Cuentas de la República,
47. Informe de Seguimiento, Auditoría Externa primer trimestre.2017,
48. Informe Examen Especial Controles al Departamento de Soporte a Usuarios,



49. Modificación al Informe 73.05.0.373.2017 Controles al DSU,
50. Informe de Cooperativas en Agencias-Final con cambios,
51. Informe Examen Especial al cumplimiento Gestión Unidad Ambiental,
52. 52 Informe Examen Especial Gestión I. Riesgos al 31-12-2016,
53. Informe de atestiguación a subasta pública de 2 activos extraordinarios el 3.3.17,
54. Informe de atestiguación destrucción 14 llaves criptográficas,
55. Informe Atestiguación destrucción 4 sobres llaves criptográficas,
56. Informe de Auditoría 3 cheques Superintendencia del Sistema Financiero,
57. Informe de venta de chequera y pago de 3 cheque, cliente Agencia Ilobasco,
58. Carta de Gerencia Investigación venta de chequera y pago 3 cheque, caso Ilobasco
59. Informe atestiguación subasta de 1 vehículo,
60. Informe de atestiguación de 1 vehículo activo extraordinario,
61. Informe atestiguación subasta 4-2017 de 4 activos extraordinarios -2.6.2017,
62. Informe de atestiguación subasta. 05-2017 de 2 activos extraordinarios,
63. Informe Reclamo presentado por BANDESAL-Servicio Agencia Ataco,
64. Informe de atestiguación subasta pública venta 2 AE el 1-9-17,
65. Informe de atestiguación de subasta pública 1 Vehículo,
66. Informe de atestiguación destrucción de 9 llaves criptográficas,
67. Informe de atestiguación subasta pública 7 activos extraordinarios BFA del 301117; y
68. Informe de atestiguación de subasta pública_9-2017_2 Activos extraordinarios.

El BFA no cuenta con el informe final, emitido por la firma de auditoría externa contratada para realizar auditoría financiera del año 2017.

6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES ANTERIORES

Obtuvimos el Informe Final de la Auditoría Financiera, por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, realizada por la Corte de Cuentas de la República y constatamos que contiene 2 recomendaciones, a las cuales se les dio seguimiento, comprobando que 1 está cumplida; por lo que, a través de nota REF.C.DC.BFA.AF-13/2017 del 20 de marzo de 2018, se comunicó a la Presidenta del Banco, el cumplimiento de la misma, y 1 no se ha cumplido, por lo que se incorpora como una recomendación en el presente informe, debido a que solamente falta la aprobación del Reglamento Interno por parte del Ministerio de Trabajo.

7. RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA

Recomendamos a la Junta Directiva del Banco de Fomento Agropecuario, lo siguiente:

1. Se solventen los errores que presenta el Sistema Informático de Activo Fijo (SAF), en el cálculo de la depreciación individual de los bienes muebles del BFA.

2. Se realicen los descuentos a los empleados en los montos y plazos establecidos en el plan de recuperación, para cancelar los montos pagados demás en concepto de comisiones por recuperación de créditos, por el monto de \$4,964.50 y realicen gestiones para recuperar los \$922.50, correspondiente a dos ex empleados del BFA, siendo el monto total a recuperar de \$5,887.00.
3. Dé seguimiento a la autorización por parte del Ministerio de Trabajo y Previsión Social, del Reglamento Interno de Trabajo del Banco de Fomento Agropecuario, además, una vez autorizado, se divulgue entre el personal del BFA.

Esta es una Versión Pública a la cual se le ha suprimido la información confidencial o declarada reservada de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública.



BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)



A C T I V O S

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
ACTIVOS DE INTERMEDIACION		
CAJA Y BANCOS (NOTA 3)	\$ 99,253.7	\$ 72,672.1
INVERSIONES FINANCIERAS (NOTA 5)	7,343.9	7,194.9
CARTERA DE PRESTAMOS (NETO) (NOTA 6, 7 y 8)	240,916.1	228,885.9
	<hr/>	<hr/>
	347,513.7	308,652.9
OTROS ACTIVOS		
BIENES RECIBIDOS EN PAGO (NETO) (NOTA 9)	697.4	590.5
DIVERSOS (NETO)	6,252.0	7,434.7
	<hr/>	<hr/>
	6,949.4	8,025.2
ACTIVO FIJO (NETO) (NOTA 11)	16,850.0	11,479.8
	<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS	\$ 371,313.1	\$ 328,157.9

P A S I V O Y P A T R I M O N I O

PASIVOS DE INTERMEDIACION		
DEPOSITOS DE CLIENTES (NOTA 12)	\$ 283,493.9	\$ 242,704.3
PRESTAMOS DEL BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR (NOTA 14)	27,204.9	30,136.9
PRESTAMOS DE OTROS BANCOS (NOTA 15)	168.9	265.9
DIVERSOS	653.5	873.4
	<hr/>	<hr/>
	311,521.2	273,980.5
OTROS PASIVOS		
CUENTAS POR PAGAR	6,302.4	6,223.5
PROVISIONES	3,753.2	3,549.7
DIVERSOS	9,085.0	8,692.5
	<hr/>	<hr/>
	19,140.6	18,465.7
TOTAL PASIVOS	330,661.8	292,446.2
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL PAGADO	19,067.5	19,067.5
RESERVAS DE CAPITAL, RESULTADOS ACUMULADOS Y PATRIMONIO NO GANADO	21,593.8	16,654.2
	<hr/>	<hr/>
	40,661.3	35,711.7
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	\$ 371,313.1	\$ 328,157.9

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



ANA LILIAN VEGA TREJO
PRESIDENTA



NELSON ORLANDO RIVAS HERNANDEZ
GERENTE GENERAL



CARLOS ANTONIO RAMOS BONILLA
CONTADOR GENERAL

JOSE MARIA PORTILLO
DIRECTOR PROPIETARIO

ERICK MAURICIO GUZMAN ZELAYA
DIRECTOR PROPIETARIO

ÁLVARO EDGARDO ALMEIDA HUEZO
DIRECTOR PROPIETARIO

ROXANA PATRICIA ABREGO GRANADOS
DIRECTORA PROPIETARIA

JOSE JOAQUIN SALAVERRIA
DIRECTOR PROPIETARIO



BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS PERIODOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)



	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
INGRESOS DE OPERACION		
INTERESES DE PRESTAMOS	\$ 26,627.1	\$ 25,137.7
COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE PRESTAMOS	4,191.7	4,046.0
INTERESES DE INVERSIONES	234.3	250.6
REPORTOS Y OPERACIONES BURSATILES	6.9	-
INTERESES SOBRE DEPOSITOS	1,140.5	574.7
OTROS SERVICIOS Y CONTINGENCIAS	2,334.0	2,180.6
	34,534.5	32,189.6
MENOS:		
COSTOS DE OPERACION		
INTERESES Y OTROS COSTOS DE DEPOSITOS	6,079.8	6,088.9
INTERESES SOBRE PRESTAMOS	1,540.9	1,245.7
OTROS SERVICIOS Y CONTINGENCIAS	2,098.0	2,186.4
	9,718.7	9,521.0
RESERVAS DE SANEAMIENTO	1,353.7	1,464.2
UTILIDAD ANTES DE GASTOS	23,462.1	21,204.4
GASTOS DE OPERACION (NOTA 26)		
DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	15,344.7	13,981.6
GENERALES	6,157.0	5,917.9
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	1,554.5	1,429.7
	23,056.2	21,329.2
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION	405.9	(124.8)
DIVIDENDOS	3.2	3.2
OTROS INGRESOS Y GASTOS	233.7	1,124.8
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	642.8	1,003.2
MENOS:		
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	443.3	477.5
CONTRIBUCION ESPECIAL PARA LA SEGURIDAD CIUDADANA	71.8	-
	515.1	477.5
UTILIDAD DEL PERIODO	\$ 127.7	\$ 525.7



ANA LILIAN VEGA TREJO
PRESIDENTA

JOSE MARIA FORTILLO
DIRECTOR PROPIETARIO

ROXANA PATRICIA ABREGO GRANADOS
DIRECTORA PROPIETARIA

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



NELSON ORLANDO RIVAS HERNANDEZ
GERENTE GENERAL

ERICK MAURICIO GUZMAN ZELAYA
DIRECTOR PROPIETARIO



CARLOS ANTONIO RAMOS BONILLA
CONTADOR GENERAL

ÁLVARO EDGARDO ALMEIDA HUEZO
DIRECTOR PROPIETARIO

JOSE JOAQUIN SALAVERRIA
DIRECTOR PROPIETARIO





BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (EXPRESADO EN MILES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

PATRIMONIO	SALDOS AL 31-dic-15	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDOS AL 31-dic-16	AUMENTOS	DISMINUCIONES	SALDOS AL 31-dic-17
CAPITAL APORTADO POR EL ESTADO	19,057.5	-	-	19,057.5	-	-	19,057.5
UTILIDADES	9,529.0	425.4	-	9,954.4	63.5	-	10,017.9
RESERVA LEGAL	1,945.0	100.3	-	2,045.3	64.3	-	2,109.6
	\$ 30,531.5	\$ 525.7	\$ -	\$ 31,057.2	\$ 127.8	\$ -	\$ 31,185.0
PATRIMONIO RESTRINGIDO							
REVALUOS DEL ACTIVO FIJO	\$ 4,654.5	\$ -	\$ -	\$ 4,654.5	\$ 4,811.8	\$ -	\$ 9,466.3
TOTAL PATRIMONIO	\$ 35,186.0	\$ 525.7	\$ -	\$ 35,711.7	\$ 4,939.6	\$ -	\$ 40,651.3

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANA LILIAN VEGA TREJO
 PRESIDENTA



NELSON ORLANDO RIVAS HERNÁNDEZ
 GERENTE GENERAL



CARLOS ANTONIO RAMOS BONILLA
 CONTADOR GENERAL

JOSE MARIA PORTILLO
 DIRECTOR PROPIETARIO

ERICK MAURICIO GUZMAN ZELAYA
 DIRECTOR PROPIETARIO

ÁLVARO EDGARDO ALMEIDA HUEZO
 DIRECTOR PROPIETARIO

ROXANA PATRICIA ABREGO GRANADOS
 DIRECTORA PROPIETARIA

JOSE JOAQUIN SALAVERRIA
 DIRECTOR PROPIETARIO





BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (EXPRESADO EN MILES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA	\$ 127.7	\$ 525.7
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO		
POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RESERVA DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS	(276.9)	(1,534.3)
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	1,744.5	1,429.7
INTERESES Y COMISIONES POR RECIBIR	(34.8)	(64.1)
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	31.9	-
CARTERA DE PRESTAMOS	(12,549.9)	(12,439.6)
OTROS ACTIVOS	1,151.2	391.5
DEPOSITOS DEL PUBLICO	40,789.6	5,877.7
OTROS PASIVOS	752.1	1,377.8
EFECTIVO NETO PROVISTO (USADO) POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 31,607.7	\$ (4,961.3)
ACTIVIDADES DE INVERSION		
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	(149.0)	606.3
ADQUISICION DE ACTIVO FIJO	(2,329.7)	(1,772.1)
VENTA DE ACTIVOS FIJOS	-	18.6
ADQUISICION DE ACTIVO EXTRAORDINARIOS	721.3	(535.0)
EFECTIVO NETO (USADO) POR ACTIVIDADES DE INVERSION	\$ (1,757.4)	\$ (1,682.2)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
PRESTAMOS OBTENIDOS	(3,296.4)	3,384.0
EFECTIVO NETO (USADO) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	\$ (3,296.4)	\$ 3,384.0
EFECTIVO EQUIVALENTE	\$ 26,681.6	\$ (2,733.8)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ 72,572.1	\$ 75,305.9
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 99,253.7	\$ 72,572.1

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



[Signature]
ANA LILIAN VEGA TREJO
 PRESIDENTA



[Signature]
NELSON ORLANDO RIVAS HERNANDEZ
 GERENTE GENERAL



[Signature]
CARLOS ANTONIO RAMOS BONILLA
 CONTADOR GENERAL

[Signature]
JOSE MARIA PORTILLO
 DIRECTOR PROPIETARIO

[Signature]
ERICK MAURICIO GUZMAN ZELAYA
 DIRECTOR PROPIETARIO

[Signature]
ALVARO EDGARDO ALMEIDA HUEZO
 DIRECTOR PROPIETARIO

[Signature]
ROXANA PATRICIA ABRÉGO GRANADOS
 DIRECTORA PROPIETARIA

[Signature]
JOSE JOAQUIN SALAVERRIA
 DIRECTOR PROPIETARIO





BANCO DE FOMENTO AGROPECUARIO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. OPERACIONES.

Organización y Propósito

El Banco de Fomento Agropecuario se dedica a la intermediación financiera mediante la captación de depósitos del público y a la colocación de préstamos principalmente a los sectores agropecuarios y la pequeña y mediana empresa; fue creado mediante Decreto Legislativo No.312 de fecha 10 de abril de 1973, con personería jurídica propia, definido como institución oficial de crédito, descentralizada, con capital aportado por el Estado, con autonomía en la administración de sus bienes y operaciones que realiza y su plazo es indefinido.

Los Estados Financieros están expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Normas técnicas y principios de contabilidad

Los presentes Estados Financieros han sido preparados por el Banco de Fomento Agropecuario con base a las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (Vea Nota 39). El Banco utiliza las NIIF en su opción más conservadora, cuando la Superintendencia no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas en el caso que la transacción u operación contable no se encuentre regulada deberá contabilizarse utilizando el marco conceptual de la referida norma. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

2.2 Inversiones financieras

La cartera de inversiones se valúa al valor de mercado cuando se trata de instrumentos que se transan con regularidad en el mercado bursátil salvadoreño, los títulos valores emitidos por entidades radicadas en el país sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño con base a la categoría de riesgo asignada por una calificadora de riesgos inscrita en la Superintendencia del Sistema Financiero y los títulos valores sin cotización en el mercado bursátil salvadoreño y sin clasificación de riesgo se valúan a su valor presente.

Los títulos valores emitidos o garantizados por el Banco Central de Reserva y por

otras entidades del Estado, pagaderos con fondos del Presupuesto Nacional, presentan a su valor de adquisición.



2.3 Provisión de intereses y suspensión de la provisión

Los intereses por cobrar se contabilizan en cuentas patrimoniales sobre la base de lo devengado. La provisión de intereses sobre préstamos se suspende cuando estos tienen mora superior a noventa días.

2.4 Activo fijo

- a) Los inmuebles y muebles se registran a su valor de adquisición o construcción.
- b) El valor de los revalúos se acredita al Patrimonio Restringido cuando se constituye y se debita cuando se retira el activo.
- c) Los revalúos son hechos por perito independiente que se encuentra registrado en la Superintendencia. Los revalúos realizados hasta la fecha fueron autorizados por la Superintendencia.
- d) El Banco tiene como política utilizar el método de línea recta para su depreciación, sobre una base estimada de vida útil; las ganancias o pérdidas que resulten de retiros o ventas se cargan a resultados del año.
- e) Las reparaciones que no prologan la vida útil del bien, se reconocen como gastos en el período que se incurren y las adiciones y mejoras que aumentan el valor del bien o prolongan su vida útil se registran como parte del activo fijo.

2.5 Indemnizaciones y Retiro Voluntario

De acuerdo a la Legislación Salvadoreña los empleados despedidos sin causa justificada deben recibir un mes de sueldo (hasta 4 salarios mínimos vigentes) por cada año de trabajo y para los que renuncian a partir de los dos años, recibirán una prestación económica equivalente a quince días de salario básico por cada año de servicio, la que en ningún caso será superior a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector al que corresponda la actividad económica del empleador.

La Ley de Creación del Banco de Fomento Agropecuario, establece un Fondo de Protección de Funcionarios y Empleados con patrimonio propio regido mediante un estatuto emitido por la Asamblea de Gobernadores y aprobado por el Poder Ejecutivo en el Ramo del Interior. La finalidad del Fondo es garantizar al empleado un beneficio económico a su retiro.

Es política del Banco que a los empleados que se retiran se les reconozca hasta el 50% de la indemnización que les corresponde, al 31/12/2017 el Banco ha provisionado \$3,127.2 y para el 31/12/2016, \$2,960.7.



2.6 Reservas de saneamiento

La constitución de reservas de saneamiento por categorías de riesgo se hace con base a Normas emitidas por la Superintendencia; dichas Normas permiten evaluar los riesgos de cada deudor, con base a los criterios de: capacidad empresarial y de pago, responsabilidad, situación económica y cobertura de las garantías reales.

Los incrementos de estas provisiones o reservas pueden ocurrir por aumento del riesgo de cada uno de los deudores en particular; las disminuciones pueden ser ocasionadas por disminución del riesgo, por retiros del activo de los saldos a cargo de deudores hasta por el valor provisionado, cuando el valor retirado del activo es superior a la provisión que le corresponde, la diferencia se aplica a gastos.

Las reservas de saneamiento por exceso de créditos relacionados, se constituyen en cumplimiento de requerimiento de la Superintendencia con base al artículo 206 de la Ley de Bancos, el cual regula los créditos relacionados por presunción. El monto de estas provisiones corresponde al exceso de créditos relacionados determinados por la Superintendencia, el cual se disminuirá con crédito a los resultados conforme se elimine el exceso correspondiente.

Las reservas de saneamiento en exceso de los requerimientos mínimos establecidos por la Superintendencia, las cuales aparecen bajo la denominación de voluntarias, se han constituido tomando como base el criterio de la morosidad que se puede tener.

Las reservas de saneamiento por pérdidas potenciales por incobrabilidad, se determinan con base a datos empíricos de cada Banco y son establecidas por la Gerencia de cada entidad.

2.7 Préstamos vencidos

Se consideran préstamos vencidos los saldos totales de capital, de aquellos préstamos que tienen cuotas de capital o intereses con mora superior a noventa (90) días o cuando la entidad ha tomado la decisión de cobrarlos por la vía judicial, aunque no existe la morosidad antes indicada.

2.8 Inversiones accionarias

Las inversiones en acciones de subsidiarias y sociedades de inversión conjunta se registran utilizando el método de participación.

Cuando el valor de la adquisición es mayor que el valor en libros de la entidad emisora, el Banco traslada a una cuenta de cargos diferidos el valor del exceso, el cual amortiza anualmente en un plazo de hasta tres años contados a partir de la fecha de adquisición de la inversión.

2.9 Activos extraordinarios



Los bienes recibidos en concepto de pago de créditos se contabilizan al costo o valor de mercado, el menor de los dos. Para estos efectos se considera como valor de mercado de activos no monetarios, el valúo pericial de los bienes realizados por perito inscrito en la Superintendencia y el artículo 72 de la Ley de Bancos establece que los activos extraordinarios que adquieran los bancos, deberán ser liquidados dentro de un plazo de cinco años a contar de la fecha de su adquisición, debiendo provisionarlos como pérdida en su contabilidad, durante los primeros cuatro años, mediante provisiones mensuales uniformes.

La utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconoce hasta que se ha percibido.

2.10 Transacciones en moneda extranjera

El valor de las transacciones activas y pasivas en moneda extranjera, se presentan en dólares Estadounidenses, valorados al tipo de cambio vigente del dólar Estadounidense.

Los ajustes por fluctuaciones de tipo de cambio se aplican a cuentas de gastos o ingresos, según corresponda.

2.11 Cargos por riesgos generales de la banca

No se han efectuado cargos por riesgos adicionales.

2.12 Intereses por pagar

Los intereses sobre los depósitos, títulos emitidos, préstamos y otras obligaciones se reconocen sobre la base de acumulación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Se reconocen los ingresos devengados sobre la base de acumulación. Cuando un préstamo tiene mora superior a los noventa días, se suspende la provisión de intereses y se reconocen como ingresos hasta que son pagados en efectivo. Los intereses no provisionados se registran en cuentas de orden.

Las comisiones sobre préstamos y operaciones contingentes con plazo mayor de treinta días se registran como pasivos diferidos y se reconocen como ingresos en forma sistemática en el transcurso del contrato.

Los intereses que pasan a formar parte del activo como consecuencia de otorgar un refinanciamiento se registran como pasivos diferidos y se reconocen como ingresos hasta que se perciben.

2.14 Reconocimiento de pérdidas en préstamos y cuentas por cobrar



El Banco reconoce como pérdidas de la cartera de préstamos los casos siguientes:

- a) Los saldos con garantía real que tienen más de veinticuatro meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;
- b) Los saldos sin garantía real que tienen más de doce meses sin reportar recuperaciones de capital, siempre que no se encuentren en proceso de ejecución judicial;
- c) Los saldos sin documento ejecutivo para iniciar la recuperación por la vía judicial;
- d) Los saldos que después de veinticuatro meses de iniciada la acción judicial, no haya sido posible trabar embargo;
- e) Los casos en los que se haya emitido sentencia de primera instancia a favor del deudor;
- f) Cuando no exista evidencia de que el deudor reconoció su deuda en los últimos cinco años; y
- g) Cuando a juicio del Banco no exista posibilidad de recuperación.

NOTA 3. CAJA Y BANCOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro está compuesto por el efectivo disponible en moneda de curso legal por \$99,253.7 y \$72,572.1, respectivamente.

El rubro de disponibilidades se integra así:

	2017	2016
a) CAJA	\$ 9,059.2	\$ 7,963.1
b) DEPÓSITOS EN EL BANCO CENTRAL DE RESERVA	\$ 65,391.1	\$ 58,107.3
c) DEPÓSITOS EN BANCOS NACIONALES	\$ 23,742.5	\$ 5,759.5
d) DEPÓSITOS EN BANCOS EXTRANJEROS	\$ 1,060.9	\$ 742.2
TOTAL	\$ 99,253.7	\$ 72,572.1

Los anteriores depósitos no están restringidos para ambos años.

La Reserva de Liquidez por los depósitos en moneda de curso legal asciende a \$56,702.1 y \$49,807.0 para el 31 de diciembre de 2017 y el 31 de diciembre de 2016 respectivamente.



NOTA 4. REPORTOS Y OPERACIONES BURSÁTILES.

Este rubro representa los títulos valores transados en una bolsa de valores y los reportos que el Banco realice directamente con el reportado, a la fecha de los Estados Financieros el Banco, no ha efectuado esta clase de negociaciones.

NOTA 5. INVERSIONES FINANCIERAS Y SUS PROVISIONES.

Este rubro representa los títulos valores y otras inversiones en instrumentos monetarios, adquiridos para fines especulativos o por disposición de las autoridades monetarias, sus principales componentes son:

	2017		2016	
Títulos Valores Negociables		\$ 4,827.9		\$ 4,878.9
Emitidos por Otros	4,827.9		4,878.9	
Intereses Provisionados		2,516.0		2,316.0
TOTAL		\$ 7,343.9		\$ 7,194.9

No se ha creado provisión por posibles pérdidas para ambos períodos, por no existir riesgo en la clase de títulos que se tiene.

La tasa de rendimiento promedio para ambos periodos fue de 4.8%.

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos (incluyendo intereses y comisiones) de la cartera de inversiones entre el saldo promedio de la cartera bruta de inversiones por el período reportado.



NOTA 6. CARTERA DE PRÉSTAMOS.

La cartera de préstamos de la entidad se encuentra diversificada en los siguientes sectores de la economía:

	2017	2016
A. PRESTAMOS VIGENTES	\$ 212,201.6	\$ 200,650.9
a. Préstamos a Empresas Privadas	166,096.8	158,074.9
b. Préstamos para la Adquisición de vivienda	12,635.5	11,527.5
c. Préstamos para el Consumo	33,469.3	31,048.5
B. PRESTAMOS REFINANCIADOS O REPROGRAMADOS	22,781.6	22,831.1
a. Préstamos a Empresas Privadas	22,598.9	22,584.5
c. Préstamos para el Consumo	182.7	246.6
C. PRESTAMOS VENCIDOS	8,290.9	7,539.7
a. Préstamos a Empresas Privadas	7,517.6	6,757.2
b. Préstamos para la Adquisición de vivienda	197.2	152.5
c. Préstamos para el Consumo	576.1	630.0
D. INTERESES SOBRE PRESTAMOS	4,423.8	4,126.3
E. MENOS: RESERVAS	(6,781.8)	(6,262.1)
CARTERA NETA	\$ 240,916.1	\$ 228,885.9

El movimiento de las provisiones en el período reportado es:

2017			
	PRESTAMOS	CONTINGENCIAS	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ (6,262.1)	\$ (4,440.4)	\$ (10,702.5)
Más: Constitución de Reservas	(4,787.0)	(183.0)	(4,970.0)
Menos: Liberación de Reservas	4,267.3	-	4,267.3
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ (6,781.8)	\$ (4,623.4)	\$ (11,405.2)

2016			
	PRESTAMOS	CONTINGENCIAS	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ (7,812.6)	\$ (4,250.6)	\$ (12,063.2)
Más: Constitución de Reservas	(9,377.1)	(189.8)	(9,566.9)
Menos: Liberación de Reservas	10,927.6	-	10,927.6
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ (6,262.1)	\$ (4,440.4)	\$ (10,702.5)

Al 31/12/17, se tienen Reservas Voluntarias por \$ 100.0 y al 31/12/16 eran de \$ 420.0.

Las reservas de saneamiento por "Contingencias" se presentan en el rubro de Otros Pasivos "Diversos".

La tasa de cobertura fue de 2.7 %, para el 2017 y 2016.



La tasa de cobertura es el cociente expresado en porcentaje, que resulta de dividir el monto de las provisiones entre el monto del activo.

La tasa de rendimiento promedio al 31/12/17 y al 31/12/16 es de 13.2% y 13.1% respectivamente.

La tasa de rendimiento promedio es el porcentaje que resulta de dividir los ingresos de la cartera de préstamos (incluidos los intereses y comisiones), entre el saldo promedio de la cartera bruta de préstamos por el período reportado.

Los préstamos con tasa de interés ajustable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, representan el 100.0%, de la cartera de préstamos.

Los intereses devengados por la cartera de préstamos y no reconocidos como resultados en el período reportado ascienden a \$ 3,039.0 y \$ 2,811.6 para 2017 y 2016, respectivamente.

NOTA 7. RESERVAS DE SANEAMIENTO.

La institución mantiene reservas de saneamiento para cubrir eventuales pérdidas por un total de \$11,405.2 y \$10,702.5, para el 31/12/17 y 31/12/16 respectivamente.

El movimiento registrado durante el período en las cuentas de reservas de saneamiento se resume a continuación:

a) Reservas por deudores de créditos a empresas privadas:

2017			
CONCEPTO	PRESTAMOS	CONTINGENCIAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	\$ (5,552.9)	\$ (4,440.4)	\$ (9,993.3)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(3,777.9)	(183.0)	(3,960.9)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	2,968.7	-	2,968.7
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017	\$ (6,362.1)	\$ (4,623.4)	\$ (10,985.5)

2016			
CONCEPTO	PRESTAMOS	CONTINGENCIAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	\$ (6,374.0)	\$ (4,250.6)	\$ (10,624.6)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(7,238.7)	(189.8)	(7,428.5)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	8,059.8	-	8,059.8
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016	\$ (5,552.9)	\$ (4,440.4)	\$ (9,993.3)

La Tasa de cobertura al 31/12/17 y 31/12/16 es 3.2 % y 2.9%, respectivamente.



b) Reservas por deudores de créditos para vivienda

2017	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/16	\$ (33.1)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(43.2)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	52.6
SALDOS AL 31/12/17	\$ (23.7)

2016	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/15	\$ (40.1)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(19.4)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	26.4
SALDOS AL 31/12/16	\$ (33.1)

La tasa de cobertura es 0.2% y 0.3% para 2017 y 2016.

c) Reservas por deudores de créditos para consumo

2017	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/16	\$ (256.1)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(171.2)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	131.3
SALDOS AL 31/12/17	\$ (296.0)

2016	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/15	\$ (385.0)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(227.9)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	356.8
SALDOS AL 31/12/16	\$ (256.1)

La tasa de cobertura es 0.9 % y 0.8% para 2017 y 2016, respectivamente.

d) Reservas Voluntarias



2017	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/16	\$ (420.0)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(794.7)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	1,114.7
SALDOS AL 31/12/17	\$ (100.0)

2016	
CONCEPTO	PRESTAMOS
SALDOS AL 31/12/15	\$ (1,013.5)
MAS: CONSTITUCION DE RESERVAS	(1,890.0)
MENOS: LIBERACION DE RESERVAS	2,483.5
SALDOS AL 31/12/16	\$ (420.0)

Las reservas de Saneamiento por Contingencias para el 31/12/17 y 31/12/16 son de \$ 4,623.4 y \$ 4,440.4, respectivamente, se presentan en el rubro de pasivos Diversos.

NOTA 8. CARTERA PIGNORADA.

Se han obtenido recursos con garantía de la cartera de préstamos para el 31/12/17 y 31/12/16, como a continuación se describe:

- a) Préstamos recibidos al 31 de diciembre de 2017 del Banco de Desarrollo de El Salvador por \$26,991.0, garantizados con créditos categoría "A" hasta la "B" por un monto de \$50,575.3, el saldo de préstamos más intereses es de \$27,204.9 y al 31 de diciembre de 2016 tenían un saldo de \$29,882.0, garantizados con créditos categoría "A" hasta la "C" por un monto de \$53,252.7, el saldo de préstamos más intereses es de \$30,136.9.
- b) Préstamos recibidos al 31 de diciembre de 2017 del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por \$167.4, garantizados con créditos categoría "A" por un monto de \$185.6 y efectivo por \$457.1, siendo el total de garantía de \$642.7, el saldo de los préstamos más intereses es de \$168.9 y al 31 de diciembre de 2016 tenía un saldo por \$263.6, garantizados con créditos categoría "A" hasta "B" por un monto de \$272.5 y efectivo por \$457.1, siendo el total de garantía de \$729.6, el saldo de los préstamos más intereses es de \$265.9.

Los créditos referidos constan en registros que permiten su identificación plena, a efecto de responder ante nuestros acreedores por las responsabilidades legales derivadas de los contratos respectivos.

NOTA 9. BIENES RECIBIDOS EN PAGO (ACTIVOS EXTRAORDINARIOS).

Al 31/12/17 y 31/12/16, la institución mantiene saldos netos de activos extraordinarios por valor de \$697.4 y \$590.5, respectivamente.



El movimiento de activos extraordinarios, registrados durante los períodos reportados, se resume a continuación:

	2017		2016	
	VALOR DE		VALOR DE	
	ACTIVOS	RESERVA	ACTIVOS	RESERVA
Saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015	\$ 3,315.6	\$ (2,725.1)	\$ 2,780.6	\$ (2,504.9)
Más: Adquisiciones	338.6		597.5	
Constitución de Reservas		(229.7)		(279.5)
Menos: Retiros	1,059.9		62.5	
Uso de Reservas		1,057.9		59.3
Saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016	\$ 2,594.3	\$ (1,896.9)	\$ 3,315.6	\$ (2,725.1)

El artículo 72 de la Ley de Bancos establece que los activos extraordinarios que adquieran los Bancos, deberán ser liquidados dentro de un plazo de cinco años a contar de la fecha de su adquisición, debiendo provisionarlos como pérdida en su contabilidad, durante los primeros cuatro años, mediante provisiones mensuales uniformes.

En el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, las bajas fueron como se describen a continuación:

Por ventas: (Muebles)

DESCRIPCION DEL BIEN	PRECIO DE VENTA	COSTO DE ADQUISICION	PROVISION CONSTITUIDA	UTILIDAD (PERDIDA)
Automovil Marca FORD placa No. P-780372 Año 2003,	\$ 1.80	\$ 2.70	\$ 2.70	\$ (0.90)
TOTAL	\$ 1.8	\$ 2.7	\$ 2.7	\$ (0.9)

Por corrección:

DESCRIPCION DEL BIEN	PRECIO DE VENTA	COSTO DE ADQUISICION	PROVISION CONSTITUIDA	UTILIDAD (PERDIDA)
Corrección por adjudicación a Roberto Antonio Lopez de fecha 13/09/2016. (URBANO)	\$ -	\$ 2.30	\$ 2.30	\$ -
TOTAL	\$ -	\$ 2.3	\$ 2.3	\$ -



Por ventas: (Inmuebles):

DESCRIPCION DEL BIEN	PRECIO DE VENTA	COSTO DE ADQUISICION	PROVISION CONSTITUIDA	UTILIDAD (PERDIDA)
Inmueble de 42.0 m ² , equivalente a 60.09 V ₂ , ubicado en Barrio Concepción, que forma parte de la Hijueta no. 1, San Vicente	\$ 4.0	\$ 4.0	\$ 4.0	\$ -
Terreno rústico lote 10/37 cantón el suncija, Jurisdicción de Acajutla, Departamento de Sonsonate.	\$ 30.0	\$ 17.7	\$ 15.7	\$ 12.3
Block " G ", lote # 17, parcelación guerrero, Barrio Apaneca, Jurisdicción de Chalchuapa, Departamento de Santa Ana. (Rustico)	\$ 2.9	\$ 2.1	\$ 2.1	\$ 0.8
Inmueble de naturaleza rústica, con un área de 285.44 V ² . lote No. 3-2 polígono 1 de lotificación Agrícola, "Hacienda Primavera", porción A-4, cantón dos quebradas, departamento de San Vicente.	\$ 1.90	\$ 1.90	\$ 1.90	\$ -
Inmueble rústico, con un área de 290,062.15 V ₂ . Calle que conduce de Ruta Militar hacia Mayucaquín, Cantón El Sitio, desmembrado de la Hacienda San Mauricio, aprox. A un km al norte de la Carretera Panamericana, San Miguel.	\$ 400.00	\$ 1,029.40	\$ 1,029.40	\$ (629.4)
TOTAL	\$ 438.8	\$ 1,055.1	\$ 1,053.1	\$ (616.3)



En el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, las bajas fueron como se describen a continuación:

DESCRIPCION DEL BIEN	PRECIO DE VENTA	COSTO DE ADQUISICION	PROVISION CONSTITUIDA	UTILIDAD (PERDIDA)
Inmueble rústico de 213.12 Mts.2 ubicado en Colonia Hermosa Provincia Pol. C lote # 12 Municipio de Colón Dpto. de La Libertad. Ex Propiedad de Salomé Moisés Díaz Quintanilla	\$ 9.2	\$ 4.6	\$ 4.2	\$ 4.6
Inmueble rústico Ubicado en Hacienda El Potrero de la Hacienda la Parada j/d Candelaria de la Frontera, Depto. Santa Ana. Expropiada de Rene Francisco Valdivieso Ventura y Ana Concepción Dera Martínez	\$ 6.5	\$ 4.5	\$ 4.5	\$ 2.0
Vivienda ubicada en cantón El Centro, J. de Santa Cruz Michapa, Depto. de Cuscatlán, Lote # 2, Polígono H, Parcelación Macarena, extensión de 204.35 M2 Ex-propiedad de Santos Ramírez.	\$ 5.0	\$ 16.7	\$ 16.8	\$ (11.7)
Inmueble ubicado en el cantón Santa Cruz J/D de Santiago la Frontera, expropiada de Mercedes Colindres Gómez y Ana Delmy Ramos González	\$ 3.5	\$ 3.4	\$ 4.6	\$ 0.1
Terreno rústico de 30.5 Manzanas, ubicado en Hacienda Las Hojas cantón Honduritas, jurisdicción de Masahuat, Dpto. de santa Ana. Ex propiedad del Sr. Eduardo Jaime Manzano Orellana.	\$ 30.5	\$ 15.6	\$ 14.7	\$ 14.9
Corrección por adjudicación a María Antonia Barrera de Barrera de fecha 10/11/2015	\$ -	\$ 4.9	\$ 2.8	\$ -
Identificados como polígono No. 5 lote # 6 de 253.00 M ² , lote # 7 de 253.00 M ² , lote #8 de 253.00 M ² , lote #9, ubicados en cantón Los Chilamates, jurisdicción de Nueva Concepción, departamento de Chalatenango.	\$ 19.5	\$ 11.8	\$ 10.7	\$ 7.7
El Porvenir, Cantón San Carlos Lempa Jurisdicción de Tecoluca, departamento de San Vicente.	\$ 2.1	\$ 1.0	\$ 1.0	\$ 1.1
TOTAL	\$ 76.3	\$ 62.5	\$ 59.3	\$ 18.7



NOTA 10. INVERSIONES ACCIONARIAS.

El Banco de Fomento Agropecuario al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no posee inversiones accionarias en subsidiarias o en sociedades de inversión conjuntas.

NOTA 11. ACTIVO FIJO (BIENES MUEBLES E INMUEBLES).

Los bienes muebles e inmuebles de la entidad se detallan a continuación:

Concepto	2017	2016
Costo:		
Edificaciones	\$ 8,183.9	\$ 7,333.7
Mobiliario y Equipo	\$ 14,428.1	13,827.2
Mobiliario y Equipo por utilizar		3.6
Menos:		
Depreciación acumulada	\$ (15,715.3)	(14,870.1)
subtotal	\$ 6,896.7	\$ 6,294.4
Más:		
Terrenos	\$ 1,337.3	1,231.6
Amortizables	\$ 158.5	269.8
Construcción en proceso	\$ 277.6	203.5
Construcción en proceso Muebles		32.1
subtotal	\$ 1,773.4	\$ 1,737.0
Revaluaciones:		
Terrenos	\$ 6,719.5	3,602.4
Edificaciones	\$ 4,086.9	420.3
Menos:		
Depreciación acumulada de Revaluación	\$ (2,626.5)	(574.3)
subtotal	\$ 8,179.9	\$ 3,448.4
TOTAL	\$ 16,850.0	\$ 11,479.8



Durante el ejercicio, se efectuaron los revalúos siguientes:

NOMBRE	VALOR DE ADQUISICION	VALUO	AJUSTE A LA DEPRECIACION
AGENCIA AGUILARES	\$ 223.6	\$ 360.1	\$ 67.0
AGENCIA AHUACHAPAN	\$ 246.7	\$ 410.6	\$ 7.2
AGENCIA JUCUAPA	\$ 137.2	\$ 226.4	\$ 33.0
AGENCIA NUEVA CONCEPCION	\$ 157.8	\$ 202.7	\$ 8.9
AGENCIA ROSARIO DE LA PAZ	\$ 92.5	\$ 131.6	\$ 18.7
AGENCIA SAN MARTIN	\$ 232.5	\$ 357.5	\$ 50.7
AGENCIA SANTA ROSA DE LIMA	\$ 190.0	\$ 257.7	\$ 21.3
AGENCIA SENSUNTEPEQUE	\$ 159.9	\$ 302.2	\$ 64.7
AGENCIA SONSONATE	\$ 194.8	\$ 674.9	\$ 133.4
AGENCIA ZACATECOLUCA	\$ 206.2	\$ 307.0	\$ 17.4
OFICINA CENTRAL	\$ 1,123.0	\$ 4,047.7	\$ 416.9
PLANTA SAN MARCOS	\$ 477.9	\$ 940.6	\$ 33.3
PLANTA SIRAMA	\$ 279.6	\$ 696.8	\$ 258.6
PLANTA SITIO DEL NIÑO	\$ 870.8	\$ 1,522.3	\$ 327.3
PLANTA SN RAFAEL CEDROS	\$ 665.4	\$ 1,603.6	\$ 513.6
Total	\$ 5,257.9	\$ 12,041.7	\$ 1,972.0

El movimiento del activo fijo en el ejercicio reportado fue el siguiente:

CONCEPTO	2017	2016
Saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015	\$ 11,479.80	\$ 11,155.90
Más:		
Adquisiciones	\$ 2,307.70	\$ 1,843.70
Mobiliario y Equipo por utilizar	\$ -	\$ 3.60
Revaluos	\$ 4,811.80	
Menos:		
Retiros	\$ (4.70)	\$ (18.60)
Depreciación y Amortización	\$ (1,744.60)	\$ (1,453.00)
Reclasificación de Compras		\$ (56.40)
Reclasificación de Depreciación		\$ 4.60
Total al 31 de Diciembre de 2017 y 2016	\$ 16,850.00	\$ 11,479.80



NOTA 12. DEPÓSITOS DE CLIENTES.

La cartera de depósitos del Banco se encuentra distribuida así:

	2017	2016
a) Depósitos del Público	\$ 187,274.0	\$ 157,301.4
b) Depósitos de Otros Bancos	17,680.8	12,215.0
c) Depósitos de Entidades Estatales	75,091.2	69,443.3
d) Depósitos Restringidos e Inactivos	3,447.9	3,744.6
Saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016	\$ 283,493.9	\$ 242,704.3

Las diferentes clases de depósitos del Banco son las siguientes:

	2017	2016
a) Depósitos en Cuenta Corriente	\$ 42,825.4	\$ 28,022.6
b) Depósitos en Cuenta de Ahorro	105,121.1	92,828.1
c) Depósitos a plazo	135,547.4	121,853.6
Saldos al 31 de diciembre de 2017 y 2016	\$ 283,493.9	\$ 242,704.3

Todos los Depósitos están constituidos en dólares de los Estados Unidos de América.

La tasa de costo promedio de la cartera de depósitos, para los períodos reportados de 2017 y 2016 es de 2.3% y 2.6%, respectivamente.

La tasa de costo promedio de la cartera de depósitos es el porcentaje que resulta de dividir el rubro "Costos de captación de depósitos", entre el saldo promedio de la cartera de depósitos.

NOTA 13. PRÉSTAMOS DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no tenía préstamos con el Banco Central de Reserva.

NOTA 14. PRÉSTAMOS DEL BANCO DE DESARROLLO DE EL SALVADOR (BANDESAL).

A la fecha de referencia de los Estados Financieros el Banco mantiene obligaciones con el BANDESAL:



DESTINO	2017			2016	
	VENCIMIENTO	SALDO DE CAPITAL E INTER.	TASA %	SALDO DE CAPITAL E INTER.	TASA %
FONDO DE CREDITO INVERSION	25/04/2038	\$ 27,204.9	2.0, 3.0, 3.75, 4.0, 4.5, 5.0, 5.25, 5.5, 5.63, 5.82, 5.96, 6.0, 6.25, 6.5, 6.75, 7.0	\$ 30,136.9	2.0, 3.0, 3.5, 3.6, 3.75, 3.9, 4.0, 4.5, 4.75, 5.0, 5.25, 5.5, 5.75, 6.0, 6.25, 6.5, 6.75, 7.0
TOTAL		\$ 27,204.9		\$ 30,136.9	

Los que se han garantizado primeramente con orden de descuento a la cuenta que el Banco tiene con el Banco Central de Reserva y las garantías siguientes:

Al 31 de diciembre de 2017, están garantizados con créditos categoría "A" hasta la "C" por un monto de \$50,575.3, y al 31 de diciembre de 2016, estaban garantizados con créditos categoría "A" hasta la "C" por un monto de \$53,252.7.

NOTA 15. PRÉSTAMOS DE OTROS BANCOS.

Las obligaciones por préstamos con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), a la fecha de referencia de los Estados Financieros son:

DESTINO	2017			2016			VENCIMIENTO
	CAPITAL	SALDO CAPITAL E INTERESES	TASA	CAPITAL	SALDO CAPITAL E INTERESES	TASA	
INVERSION FIJA	10,000.0	\$ 168.9	4.5%, 4.75% y 6.03%	10,000.0	\$ 265.9	4.75% y 5.8%	30-09-22
TOTAL	\$ 10,000.0	\$ 168.9		\$ 10,000.0	\$ 265.9		

Al 31 de diciembre de 2017, está garantizado con créditos categoría "A" por un monto de \$185.6 y efectivo por \$457.1, siendo el total de garantía de \$642.7, el saldo de los préstamos más intereses es de \$168.9 y al 31 de diciembre de 2016, está garantizado con créditos categoría "A" hasta "B" por un monto de \$272.5 y efectivo por \$457.1, siendo el total de garantía de \$729.6, el saldo de los préstamos más intereses es de \$265.9.

NOTA 16. REPORTOS Y OTRAS OBLIGACIONES BURSÁTILES.

A las fechas de los Estados Financieros el Banco no tenía obligaciones por reportos y obligaciones bursátiles de breve plazo.

NOTA 17. TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no ha emitido títulos valores.



NOTA 18. BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES.

De conformidad al artículo 43 de la Ley de Bancos, los Bancos pueden emitir bonos convertibles en acciones.

El Banco de Fomento Agropecuario por su Ley de Creación no está facultado para realizar esta clase de operaciones.

NOTA 19. PRÉSTAMOS CONVERTIBLES EN ACCIONES.

De conformidad al artículo 86 de la Ley de Bancos, establece que los Bancos pueden emitir préstamos convertibles en acciones.

El Banco de Fomento Agropecuario por su Ley de Creación no está facultado para realizar esta clase de operaciones.

NOTA 20. RECUPERACIONES DE ACTIVOS CASTIGADOS.

Bajo este concepto se presentan las recuperaciones en especie de activos que fueron dados de baja en ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, no existen recuperaciones en especie.

NOTA 21. VENCIMIENTOS DE OPERACIONES ACTIVAS Y PASIVAS.

Los vencimientos pactados en las operaciones activas y pasivas de los próximos cinco años son los siguientes:

2017							
ACTIVOS	2018	2019	2020	2021	2022	Mas de 5 años	TOTAL
INVERS. FINANC.	\$ -	\$ -	\$ 491.8	\$ 476.8	\$ 493.0	\$ 5,882.3	\$ 7,343.9
PRESTAMOS	\$ 74,969.2	\$ 26,537.2	\$ 27,527.0	\$ 22,527.1	\$ 23,563.1	\$ 65,792.5	\$ 240,916.1
TOTAL ACTIVOS	\$ 74,969.2	\$ 26,537.2	\$ 28,018.8	\$ 23,003.9	\$ 24,056.1	\$ 71,674.8	\$ 248,260.0
PASIVOS							
DEPOSITOS	\$ 276,753.7	\$ 2.5	\$ 3.1			\$ 6,734.6	\$ 283,493.9
PRESTAMOS	\$ 625.3	\$ 1,443.3	\$ 917.4	\$ 2,959.8	\$ 2,295.5	\$ 19,132.5	\$ 27,373.8
TOTAL PASIVOS	\$ 277,379.0	\$ 1,445.8	\$ 920.5	\$ 2,959.8	\$ 2,295.5	\$ 25,867.1	\$ 310,867.7
MONTO NETO	\$ (202,409.8)	\$ 25,091.4	\$ 27,098.3	\$ 20,044.1	\$ 21,760.6	\$ 45,807.7	\$ (62,607.7)



2016							
ACTIVOS	2017	2018	2019	2020	2021	Mas de 5 años	TOTAL
INVERS. FINANC.	\$ 331.5	\$ 530.0	\$ 507.2	\$ 491.8	\$ 476.8	\$ 4,857.6	\$ 7,194.9
PRESTAMOS	\$ 72,021.1	\$ 25,283.0	\$ 28,985.6	\$ 21,940.9	\$ 24,847.2	\$ 55,808.1	\$ 228,885.9
TOTAL ACTIVOS	\$ 72,352.6	\$ 25,813.0	\$ 29,492.8	\$ 22,432.7	\$ 25,324.0	\$ 60,665.7	\$ 236,080.8
PASIVOS							
DEPOSITOS	\$ 235,680.6	\$ 0.3				\$ 7,023.4	\$ 242,704.3
PRESTAMOS	\$ 3,216.1	\$ 1,342.6	\$ 2,109.3	\$ 1,431.7	\$ 3,170.7	\$ 19,132.4	\$ 30,402.8
TOTAL PASIVOS	\$ 238,896.7	\$ 1,342.9	\$ 2,109.3	\$ 1,431.7	\$ 3,170.7	\$ 26,155.8	\$ 273,107.1
MONTO NETO	\$ (166,544.1)	\$ 24,470.1	\$ 27,383.5	\$ 21,001.0	\$ 22,153.3	\$ 34,509.9	\$ (37,026.3)

NOTA 22. UTILIDAD (PÉRDIDA) POR ACCIÓN.

El Banco de Fomento Agropecuario es una institución oficial de crédito, creada a través de una Ley Especial, por lo que su capital está constituido por aportes del Estado y no por acciones, en consecuencia no se establece utilidad por acción.

NOTA 23. RESERVA LEGAL.

Con base al artículo 39 de la Ley de Bancos, el Banco debe separar de sus utilidades anuales el diez por ciento (10%), hasta alcanzar una suma igual al veinticinco por ciento (25%) del capital social pagado; el capital social es de \$19,057.5, para el 31/12/17 y 31/12/16 y la reserva legal es \$2,109.6, y de \$2,045.4, que representa el 11.1% y 11.0%, respectivamente.

NOTA 24. UTILIDAD DISTRIBUIBLE.

De conformidad al inciso primero del artículo 40 de la Ley de Bancos, los Bancos deben retener de sus utilidades, después de deducida la reserva legal, una suma igual a los productos (ingresos) pendientes de cobro.

El Banco de Fomento Agropecuario es una institución oficial de crédito, creada mediante una ley especial, por lo que sus recursos de capital no proceden de participación accionaria y en consecuencia no distribuye dividendos.

NOTA 25. IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo No. 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia desde el día 1 de enero de 1992.

Al 31 de diciembre de 2017, se provisionó para el pago del Impuesto sobre la Renta \$443.3 y \$477.5, para el 31 de diciembre de 2016.

El Banco no calcula Impuesto sobre la Renta diferido.



NOTA 26. GASTOS DE OPERACIÓN.

	2017		2016	
Gastos de Funcionarios y Empleados		\$ 15,344.7		\$ 13,981.6
Remuneraciones	8,188.3		\$ 8,158.6	
Prestaciones al Personal	5,664.6		4,809.5	
Indemnización al Personal	807.0		387.0	
Gastos del Directorio	135.3		128.0	
Otros Gastos del Personal	549.5		498.5	
Gastos Generales		\$ 6,157.0		5,917.9
Depreciaciones y Amortizaciones		\$ 1,554.5		1,429.7
TOTAL		\$ 23,056.2		\$ 21,329.2

NOTA 27. FIDEICOMISOS.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco no tenía Fideicomisos puros y el detalle que se presenta corresponde a fondos en administración.

NOMBRE	MONTO EN ADMON.		RESULTADOS	
	2017	2016	2017	2016
PESCAR	598.1	524.9	(726.8)	(304.6)
FICAFE	7,575.6	7,316.0	263.0	275.9
FEPADA	1,943.1	1,967.6	27.5	26.8
PROGRAMA K.F.W. PARA MICROEMPRESAS	3,596.2	3,498.8	(40.3)	(70.6)
PRODEMORO	3.0	339.5	(0.0)	(0.1)
FIDEAGRO	21,622.0	24,728.2	(2,037.8)	(2,931.6)
DONATIVO JAPONES	-	569.5	-	-
PRODERT	31.7	97.4	(10.3)	(5.4)
PRODEMOR-CENTRAL	3,533.0	3,525.8	1.0	3.2
TOTAL	\$ 38,902.7	\$ 42,567.7	\$ (2,523.7)	\$ (3,006.4)

Los resultados de los programas anteriores, responden a las políticas de gestión, emanadas por sus propietarios.

NOTA 28. INDICADORES RELATIVOS A LA CARGA DE RECURSO HUMANO.

Durante los períodos reportados el Banco ha mantenido un promedio de 1,067 y 1,042 empleados, respectivamente.



AÑO	PROMEDIO EMPLEADOS	% EMPLEADOS NEGOCIOS FINANC.	% EMPLEADOS DE APOYO
2017	1,067	77.5	22.5
2016	1,042	77.8	22.2

El incremento de personal, se debe a la prestación de nuevos productos y servicios que ofrece el Banco a partir de la fecha.

NOTA 29. OPERACIONES CONTINGENTES.

A la fecha de referencia de los Estados Financieros, las denominadas operaciones contingentes son las siguientes:

	2017	2016
AVALES FIANZAS Y GARANTIAS	6,464.3	6,638.6
MENOS: PROVISION POR RIESGO	(4,623.4)	(4,440.4)
TOTAL	\$ 1,840.9	\$ 2,198.2

NOTA 30. LITIGIOS PENDIENTES.

El detalle de los litigios pendientes a la fecha de los Estados Financieros es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tiene 239 y 232 casos, por montos de \$4,190.9 y \$3,322.1, respectivamente, en los Juzgados de lo Mercantil por reclamación de créditos.

Asimismo, a las fechas mencionadas se tiene un Juicio Sumario Mercantil por \$3,843.7.

Al 31 de diciembre de 2017, el Banco ha demandado en los juzgados de lo civil y mercantil \$769.6 por el incumplimiento en el pago de fianzas; y \$3,251.3 por reclamación de daño emergente.

Al 31/12/17 se tienen 2 procesos laborales contra el Banco por \$11.3 y al 31/12/16 se tenían 4 procesos laborales contra el Banco por \$34.6.

Al 31/12/17, el Banco ha interpuesto un proceso de inconstitucionalidad.



Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se tienen un Juicio civil ordinario de pago de lo debido promovido por el Banco por \$23.6, para ambos periodos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se tienen 2 y 4 juicios civiles promovidos contra el Banco por \$86.0 y \$178.9, respectivamente.

Al 31/12/17 y 31/12/16, En los Juzgados de Instrucción se tienen 2 procesos penales promovidos por el Banco por \$2.8, para ambos periodos.

Al 31/12/17 y 31/12/16, se tiene 1 proceso penal promovido contra el Banco.

NOTA 31. PERSONAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS RELEVANTES.

Según la Ley de Bancos son personas relacionadas quienes sean titulares del tres por ciento o más de las acciones del Banco. Para determinar ese porcentaje se tendrán como propias las acciones del cónyuge y parientes del primer grado de consanguinidad, así como la proporción que les corresponde cuando tengan participación social en sociedades accionistas del Banco.

Dentro de las personas relacionadas existe un grupo a quienes la Ley de Bancos denomina accionistas relevantes, por ser titulares de al menos el diez por ciento de las acciones del Banco. También son personas relacionadas los Directores y Gerentes del Banco.

El Banco de Fomento Agropecuario es una institución Oficial de Crédito, creada a través de una ley especial, por lo que su capital está constituido por aportes del Estado y no está representado por acciones, en consecuencia no se establecen accionistas relevantes, ni personas relacionadas por la titularidad de las acciones.

NOTA 32. CRÉDITOS RELACIONADOS.

De conformidad a los artículos 203, 204, 205 y 206 de la Ley de Bancos, se prohíbe que los Bancos, así como sus subsidiarias, otorguen préstamos, créditos, garantías y avales a personas naturales o jurídicas relacionadas directa o indirectamente con la propiedad o en forma directa con la administración de la entidad, ni adquirir valores emitidos por éstas en un monto global superior al cinco por ciento (5%) del capital pagado y reservas de capital de cada una de las entidades consolidadas.

El capital y reservas de capital al 31 de diciembre de 2017 son \$21,167.1 y al 31 de diciembre de 2016 es de y \$21,102.8. El total de créditos relacionados es de \$1,004.7 y \$949.1 para el 2017 y 2016, que representa el 4.7% y 4.5% del capital y reservas de capital de la entidad; distribuidos entre 33 y 38 deudores, respectivamente.



NOTA 33. CRÉDITOS A SUBSIDIARIAS EXTRANJERAS.

De conformidad al artículo 23 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los Bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en El Salvador, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

El Banco al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no tenía subsidiarias.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento total a las disposiciones sobre créditos relacionados antes referidas.

NOTA 34. CRÉDITOS A SUBSIDIARIAS NACIONALES.

De conformidad al artículo 24 de la Ley de Bancos, el límite máximo de créditos que los Bancos pueden otorgar a sus subsidiarias constituidas en El Salvador, no puede exceder del cincuenta por ciento (50%) del fondo patrimonial o del diez por ciento (10%) de la cartera de préstamos, el que sea menor, ambos parámetros del otorgante.

El Banco al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no tenía subsidiarias.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento total a las disposiciones sobre créditos relacionados antes referidas.

NOTA 35. LÍMITES EN LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS.

El artículo 197 de la Ley de Bancos establece que los Bancos y sus subsidiarias no podrán otorgar créditos ni participar en el capital accionario por una suma global que exceda el veinticinco por ciento (25%) de su propio fondo patrimonial, a una misma persona o grupo de personas con vínculos económicos. También establece que el exceso del quince por ciento (15%) en créditos, respecto de su propio fondo patrimonial debe ser cubierto por garantías reales suficientes o avales de Bancos locales o Bancos extranjeros de primera línea.

Durante los períodos reportados el Banco le dio cumplimiento a las disposiciones del artículo 197 de la Ley de Bancos.

NOTA 36. CONTRATOS CON PERSONAS RELACIONADAS.

De conformidad al artículo 208 de la Ley de Bancos, la Superintendencia puede objetar la celebración de contratos entre un Banco y las personas relacionadas con éste. Se entiende que son personas relacionadas aquellas que se encuentran vinculadas en forma directa o indirecta con la propiedad accionaria del Banco o en forma directa con la administración.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existían contratos con personas relacionadas.



Durante los períodos reportados la Superintendencia no objetó contratos con personas relacionadas.

NOTA 37. RELACIONES ENTRE OPERACIONES ACTIVAS Y PASIVAS EN MONEDA EXTRANJERA.

De acuerdo con el artículo 62 de la Ley de Bancos, la Superintendencia, determinará las normas referentes a las relaciones entre las operaciones activas y pasivas de los Bancos, con el fin de procurar que el riesgo cambiario se mantenga dentro de rangos razonables. Para cumplir con tal propósito, se ha establecido que la diferencia absoluta entre activos y pasivos de moneda extranjera no podrá ser mayor del 10.0% del fondo patrimonial.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Banco cumple la citada disposición al mantener una relación del 0.0% para ambos períodos.

NOTA 38. REQUERIMIENTO DE FONDO PATRIMONIAL O PATRIMONIO NETO.

Según el artículo 41 de la Ley de Bancos, con el objeto de mantener constantemente su solvencia, los Bancos deben presentar en todo momento las siguientes relaciones:

- a) El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados.
- b) El 7.0% o más entre el fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros, incluyendo las contingencias.
- c) El 100% o más entre el fondo patrimonial y el capital social pagado a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Bancos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la situación del Banco es según lo muestran las siguientes relaciones:

	RELACION	
	2017	2016
a) Fondo Patrimonial a Activos Ponderados	14.2%	14.0%
b) Fondo Patrimonial a Pasivos y Contingencias	11.5%	11.7%
c) Fondo Patrimonial a Capital Pagado	217.5%	196.2%



NOTA 39. DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS CONTABLES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Las principales diferencias entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables bancarias (NCB), emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, se describen a continuación:

1. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF; las que se detallan a continuación: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
2. No se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros; por ejemplo:
 - i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
 - ii. La información sobre la naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de la tasa de interés.
3. La presentación de los Estados Financieros se rige por formatos diseñados por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuyas notas son generalmente de cumplimiento legal, y no proporcionan toda la información requerida por las NIIF para el análisis financiero de las cifras, tales como: activos y pasivos que generan intereses, detalle de la concentración de los riesgos de créditos, información sobre vencimientos de los préstamos y depósitos, información sobre los derivados financieros e información sobre los riesgos de crédito, de tasa de interés, mercado y en flujo de efectivo.
4. Los valores adquiridos o vendidos con pacto de recompra (reportos) se registran como inversiones y deudas en el Balance General; de acuerdo con las NIIF estos deben registrarse como cuentas por cobrar y deudas.
5. Las provisiones para riesgo de crédito se indica que se han establecido con base a normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero; conforme a las NIIF en la preparación de los estados financieros debe considerarse el perfil de los riesgos de crédito de la cartera, debiendo considerar variables como el comportamiento de la economía, tendencias históricas de la mora, localización geográfica, actividad económica, etc., para establecer reservas adecuadas a los riesgos de recuperación de estos préstamos. Las NIIF sugieren que el análisis para el establecimiento de reservas se realice en base a los flujos de efectivo futuros, incluyendo el valor justo razonable de la garantía.



6. Las liberaciones de reservas constituidas en años anteriores se registran con crédito u otros ingresos no de operación; las NIIF requieren que las transacciones de la misma naturaleza se muestren netas.
7. De acuerdo con las NIIF, el establecimiento de reservas voluntarias no forma parte de los resultados, sino son apropiaciones de utilidades retenidas.
8. Los ingresos generados por los intereses sobre la cartera vencida de préstamos por cobrar, se registran en cuentas de orden cuando existe mora superior a 90 días y se reconocen como productos cuando son percibidos; las NIIF requieren que los Estados Financieros se preparen sobre la base de lo devengado.
9. La vida útil de los activos fijos se determina con base en los plazos fiscales; las NIIF establecen que la vida útil de los activos fijos debe determinarse con base a la vida económica del bien; así mismo, se revisó la definición de valor residual de los activos.
10. Las rectificaciones de los ingresos y gastos de ejercicios anteriores; resultado de una corrección de errores contables, se registran como parte de los resultados de operación del año en que se efectúa la operación clasificándolos en las cuentas otros ingresos o gastos no operacionales; las NIIF requieren que de ser importante, se carguen o acrediten a las utilidades acumuladas al inicio de este año.
11. No se registran impuestos diferidos; las NIIF requieren el reconocimiento de éstos cuando la base de valuación fiscal de los activos y pasivos difiere de lo financiero contable.
12. Los activos extraordinarios deben tratarse bajo la NIIF 5, de acuerdo con la cual debe reconocerse una pérdida por deterioro para cualquier activo dado de baja al momento inicial o subsecuente al valor justo menos los costos para vender. Bajo NIIF las reservas constituidas por ley para los activos extraordinarios no forman parte de los resultados del ejercicio; éstas son apropiaciones de las utilidades retenidas. Las normas vigentes disponen que la utilidad por venta de activos extraordinarios con financiamiento se reconocen como ingreso hasta que dicha utilidad se ha percibido, lo cual no está de acuerdo con las NIIF.

NOTA 40. CALIFICACIÓN DE RIESGO.

El artículo 235 de la Ley de Bancos requiere que publiquemos la calificación de riesgo realizada por una clasificadora de riesgo registrada en la Superintendencia de Valores, la cual es la siguiente:

EMISOR	ZUMMA RATINGS	PACIFIC CREDIT RATING
FECHA	JUNIO 2017	JUNIO 2016
CLASIFICACION	BBB	BBB+



Descripción de la calificación:

BBB: Corresponde a aquellas entidades que cuentan con una suficiente capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de debilitarse ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son suficientes.

El signo “+” indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior.

NOTA 41. ACCIONES DE TESORERÍA.

La Ley de Bancos requiere que los Bancos emitan acciones de tesorería por una suma igual al fondo patrimonial o al fondo patrimonial requerido, al 31 de diciembre de cada año, el que fuere mayor. El certificado que representa estas acciones se encuentra depositado en el Banco Central de Reserva.

Estas acciones se deben utilizar, con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, para ofrecerlas en primer lugar a los accionistas del Banco y luego al público, con el objeto de subsanar deficiencias de fondo patrimonial del Banco.

Las acciones de tesorería que no hayan sido suscritas y pagadas no otorgan derechos patrimoniales ni sociales.

De acuerdo a la Ley de Creación del Banco esta nota no aplica.

NOTA 42. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.

El Banco de Fomento Agropecuario, únicamente se dedica a la intermediación financiera en El Salvador.

NOTA 43. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES AL 31 DICIEMBRE DE 2017, SON LOS SIGUIENTES:

A. CAMBIO DE DIRECTORES Y FUNCIONARIOS

- A partir del 1 de marzo de 2017, se ha nombrado al Licenciado José Eduardo Aguilar Molina, Gerente de Legal, en sustitución del Licenciado Hugo Alvaro Rivas López.
- Licenciada Margiory Carolina Justo de Escobar, nombrada Jefa de Unidad Asesora y Secretaria Corporativa, a partir del 16 de marzo de 2017.
- A partir del 24 de marzo de 2017, se ha nombrado interinamente al Licenciado René Méndez Urbina, Gerente de Riesgos, en sustitución del Licenciado Miguel Francisco Parada Alvarenga.



- A partir del 18 de abril de 2017, se ha nombrado al Licenciado José Eduardo Aguilar Molina, Secretario Corporativo, en sustitución de la Licenciada Margiory Carolina Justo de Escobar.
- A partir del 24 de marzo de 2017, se nombró interinamente al Ingeniero José Tito Ventura Lovato, Gerente de Negocios, en sustitución del Ingeniero José René Hernández Espinoza.
- A partir del 24 de abril de 2017, se ha nombrado al Licenciado Javier Alexander Aguilar Rodríguez Gerente de Riesgos, en sustitución del Licenciado René Méndez Urbina.
- A partir del 16 de mayo de 2017, se ha nombrado al Licenciado Rodrigo Rafael Carranza Aparicio, Secretario Corporativo, en sustitución del Licenciado José Eduardo Aguilar Molina.
- A partir del 16 de junio de 2017, se ha nombrado al Licenciado Nelson Orlando Rivas Hernández, Gerente General, en sustitución del Ingeniero José Antonio Peñate.
- Licenciada Roxana Patricia Abrego Granados y Licenciada Silvia Margarita Rivas de Solórzano, reelectas Directora propietaria y Directora suplente respectivamente en representación de las Asociaciones Cooperativas del Sistema, a partir del 10 de agosto de 2017 al 9 de agosto de 2018.
- Licenciado José Joaquín Salaverría González y Agrónomo Carlos Antonio Boza Dreyfus, reelectos Director propietario y Director Suplente, en representación de las Sociedades Cooperativas Agropecuarias y Asociaciones Gremiales Agropecuarias, para el período del 10 de agosto de 2017 al 9 de agosto de 2018.
- A partir del 01 de septiembre de 2017, se nombró Gerente de Negocios al Ingeniero José Tito Ventura Lovato.
- Licenciado Rodrigo de Jesús Solórzano Arévalo, nombrado Gerente de Operaciones, a partir del 01 de septiembre de 2017.
- Licenciada Hazel Lilianne Vega Godoy, nombrada Gerente de Talento Humano, a partir del 02 de octubre de 2017.
- Licenciada Patricia Agar Zepeda Mendoza, nombrada Gerente de Estrategia y Calidad, a partir del 18 de octubre de 2017.

B. PERMUTA DE CARTERA CON FIDEAGRO.

Con base a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 619, del 23/11/01, el Banco de Fomento Agropecuario, permutó con el FIDEAGRO, préstamos al 75% de su valor por \$843.0; siendo el 100% \$1,124.0.



C. REVALUOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

El 31 de diciembre de 2017, con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, se revaluaron terrenos y edificios por \$4,811.8.

D. DEPURACIÓN DE CUENTAS.

En el presente ejercicio el Banco ha liquidado cuentas antiguas, lo que le ha generado ingresos de \$699.9.

HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, SON LOS SIGUIENTES:

A. CAMBIO DE DIRECTORES Y FUNCIONARIOS

- Licenciada Marta Carolina Águila de Hernández nombrada Directora suplente para un nuevo periodo por parte del Banco Central de Reserva, a partir de 14 de mayo de 2016 al 14 de mayo 2018.
- Ingeniero Erick Mauricio Guzmán Zelaya nombrado Director propietario para un nuevo periodo por parte del Banco Central de Reserva, a partir de 22 de julio de 2016 al 21 de julio 2018.
- Licenciado José Joaquín Salaverría González y Agrónomo Carlos Antonio Boza Dreyfus, reelectos como Director Propietario y Director Suplente respectivamente, en representación de las Sociedades Cooperativas Agropecuarias y Asociaciones Gremiales Agropecuarias, para el período del 10 de agosto de 2016 al 9 de agosto de 2017.
- Licenciada Roxana Patricia Abrego Granados y Licenciada Silvia Margarita Rivas de Solórzano, reelectos como Director Propietario y Directora Suplente respectivamente, en representación de las Asociaciones Cooperativas del Sistema, para el período del 10 de agosto de 2016 al 9 de agosto de 2017.
- Licenciado Alvaro Edgardo Almeida Huevo, nombrado Director Propietario, en representación del Ministerio de Economía, a partir del 1 de octubre de 2016 al 31 de enero de 2018, en sustitución del Ingeniero Teodoro Antonio Romero Romero.
- A partir de 19 de septiembre de 2016, se han nombrado interinamente al Licenciado Hugo Alvaro Rivas, Gerente Legal y al Licenciado Jaime Roberto Duanes Martínez, Secretario Corporativo, en sustitución del Licenciado José Eduardo Aguilar Molina, que renunció al cargo de Gerente Legal y Secretario Corporativo.
- A partir del 16 de enero de 2017, se ha nombrado al Licenciado José Eduardo Aguilar Molina, Gerente Legal y Secretario Corporativo.



B. VENTA Y CESION DE CARTERA AL FIDEAGRO

Con base a lo establecido en el Decreto Legislativo No. 619, del 23/11/01, el Banco de Fomento Agropecuario, vendió al FIDEAGRO préstamos otorgados principalmente para granos básicos y microcrédito, categoría "D", al 75% de su valor por \$ 2,444.3; siendo el 100% \$ 3,259.1.

C. CERTIFICACIÓN ISO 9001: 2008.

En el mes de septiembre de 2016, el Banco fue certificado por sexto año consecutivo con la Norma ISO 9001: 2008, por aplicar un Sistema de Gestión de la Calidad en los procesos de apoyo financiero integral a los sectores productivos mediante el otorgamiento de créditos, recuperación de deudas, manejo de depósitos y otros servicios financieros.

NOTA 44. POLÍTICAS Y METODOLOGÍAS PARA LA GESTION DE RIESGOS

El Banco cuenta con un marco normativo para la Gestión de los Riesgos asumidos, el cual está debidamente aprobado por la Junta de Directores.

La Gestión de Riesgos es un proceso estratégico para la toma de decisiones oportunas, que permiten Analizar y Mitigar eventuales Riesgos que puedan impactar económicamente el patrimonio del Banco. La metodología adoptada para su gestión comprende los siguientes pasos:

1. Identificación de riesgos. (Internos y Externos)
2. Evaluación de Riesgos. (Medición)
3. Tratamiento de los Riesgos
4. Monitoreo y Revisión.
5. Comunicación