

UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS
BIOLÓGICAS Y AGROPECUARIAS
DIVISIÓN DE CIENCIAS AGRONÓMICAS



CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

**"EXPERIENCIA EN CRÉDITO AGROPECUARIO,
UN ESTUDIO DE CASO EN COLIMA, COLIMA."**

INFORME FINAL DE PRACTICAS PROFESIONALES
PARA OBTENER EL TITULO DE
INGENIERO AGRONOMO
P R E S E N T A
BALDOMERO ORTIZ SALAS
GUADALAJARA, JALISCO. MARZO DE 1998



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA
CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS
BIOLOGICAS Y AGROPECUARIAS
CARRERA DE INGENIERO AGRONOMO
COMITE DE TITULACION

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

M.C. SALVADOR MENA MUNGUIA
DIRECTOR DE LA DIVISION DE CIENCIAS AGRONOMICAS
PRESENTE

Con toda atención nos permitimos hacer de su conocimiento, que habiendo sido aprobada la modalidad de titulación: **INFORME DE PRACTICAS PROFESIONALES**, con el título:

EXPERIENCIA EN CREDITO AGROPECUARIO, UN ESTUDIO DE CASO EN COLIMA, COLIMA.

El cual fue presentado por él (los) pasante(s):

BALDOMERO ORTIZ SALAS

Los miembros del Comité de Titulación, designaron como director y asesores, respectivamente, a los profesores:

M.C. RAFAEL IBARRA DAVALOS
M.C. JOSE CESAR MENDOZA CORNEJO
ING. JOSE PABLO TORRES MORAN

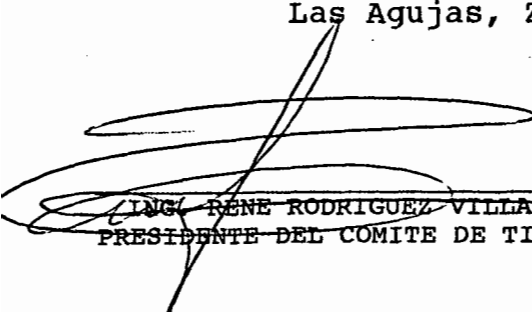
Una vez concluido el trabajo, el Comité de Titulación designó como sinodales a los profesores:

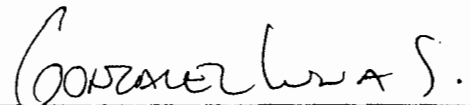
M.C. NICOLAS VAZQUEZ MIRAMONTES	PRESIDENTE
M.C. IGNACIO RIVERA RODRIGUEZ	SECRETARIO
ING. NICOLAS SOLANO VAZQUEZ	VOCAL

Se hace constar que se han cumplido los requisitos que establece la Ley Orgánica de la Universidad de Guadalajara, en lo referente a la titulación, así como el Reglamento del Comité de Titulación.

A T E N T A M E N T E
"PIENSA Y TRABAJA"

Las Agujas, Zapopan, Jal. a 11 de marzo de 1998


ING. RENE RODRIGUEZ VILLALOBOS
PRESIDENTE DEL COMITE DE TITULACION


M.C. SALVADOR GONZALEZ LUNA
SRIO.DEL COMITE DE TITULACION



DEDICATORIAS

A MIS PADRES:

A quienes todo les debo,
por su apoyo y ejemplo,
con cariño.

MA. GUADALUPE SALAS CARRILLO

J. GUADALUPE ORTIZ PALACIOS

A MI ESPOSA E HIJOS:

Que con su confianza y cariño
alientan mi existir, con mucho
amor.

VICKY

CHRISTIAN

EDUARDO

A MIS HERMANOS:

Rosendo, Irene, Hildelisa,
Delia, Daniel, Eudaldo,
Angelina, esperando que sirva
como estímulo para seguir adelante.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

AGRADECIMIENTOS

AL CENTRO UNIVERSITARIO DE CIENCIAS
BIOLOGICAS Y AGROPECUARIAS DIVISION
DE CIENCIAS AGRONOMICAS.

Por la formación académica que me transmitió
en sus aulas.

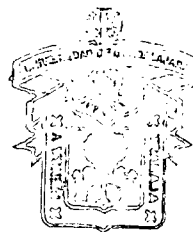
AI MC. NICOLAS VASQUEZ MIRAMONTES

Por su dirección, apoyo y sugerencias, sobre
la elaboración de este trabajo.

A:

M.C. RAFAEL IBARRA DAVALOS
Y
M.C. JOSE CESAR MENDOZA CORNEJO

Por su gran apoyo para la realización del
presente trabajo.



RESUMEN		i
1. INTRODUCCIÓN	BIBLIOTECA CENTRAL	1
2. CARACTERÍSTICAS REGIONALES DEL ÁREA DE LA OBTENCIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL.		3
2.1 Características Generales		3
2.2 Localización		3
2.3 Clima		4
2.4 Vegetación		4
2.5 Uso actual del Suelo		4
3. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y OBJETIVOS		6
3.1 De los Problemas		6
3.2 Perfiles Profesionales		7
3.3 Disciplinas para el trabajo		8
3.4 Dificultades en la Solución de los Problemas		8
3.5 Objetivos		9
4. CRÉDITO AGRÍCOLA		10
4.1 Disposiciones Generales		10
4.2 Sujetos de Crédito		10
4.2.1 De la Solicitud		11
4.2.2 De la Visita y Toma de Datos Técnicos		11
4.3 Tipos de Crédito		11
4.4 Actividades a Financiar		12
4.5 De los Estados Financieros		13
4.5.1 Balance General		14
4.5.2 Estado de Resultados		14
4.5.3 De las Relaciones Analíticas		14
4.6 Análisis e Interpretación de los Estados Financieros		14
4.6.1 Objetivos		14

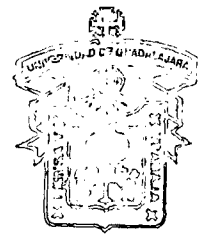
4.6.2	Utilidad	15
4.7	Porcientos Integrales	16
4.8	Razones Financiera	16
4.8.1	Razones Simples	16
4.8.2	Razones Estáticas	16
4.8.3	Razones Dinámicas	17
4.9	Conceptos para Evaluar un Crédito	18
4.9.1	Seguridad	18
4.9.2	Liquidez	19
4.9.3	Conveniencia	20
4.9.4	De la Evaluación	20
4.9.5	De la Justificación	21
4.9.6	Del Aspecto Técnico	21
4.9.7	Del Aspecto Financiero	21
4.9.8	Del Aspecto Social	22
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	23
5.1	Conclusiones	23
5.1.1	Del caso presentado	23
5.2	Recomendaciones	24
5.2.1	Del caso presentado	25
6.	BIBLIOGRAFÍA	26

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

CUCUBA



INDICE DE MAPAS Y CUADROS

BIBLIOTECA CENTRAL

	Página
Localización del estado de Colima.	5
Cuadro No. 1 Balance general.	27

ANEXO A:	INFORMACIÓN FINANCIERA PROPORCIONADA POR EL CLIENTE.	28
ANEXO B:	FORMATOS PARA ELABORAR LA EVALUACIÓN TÉCNICA SOLICITADA POR FIRA.	32
ANEXO C:	FORMATOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO.	39

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL



RESUMEN

BIBLIOTECA CENTRAL

El cultivo del arroz en el estado de Colima es importante por el número de hectáreas que se siembran, así como por el rendimiento que se obtiene. En la actualidad se siembran mas de 3000 has., lo que lo ubica en 2º. Lugar., su rendimiento promedio es de 5.9 ton./ha. muy superior al promedio nacional que es de 4.9 ton./ha.

El presente estudio nos muestra un caso de financiamiento de crédito de avío para siembra de arroz en el estado de Colima, también nos refleja el comportamiento de los montos del crédito, la superficie acreditada, los rendimientos por unidad de superficie, los volúmenes de producción, los precios de venta, así como las utilidades obtenidas.

El tamaño del predio 96 has., permite que se concentren recursos en una área determinada, lo que facilita su vigilancia, también posibilita su éxito ya que aumenta la rentabilidad del cultivo del arroz al contar con crédito suficiente y oportuno.

La función primordial del crédito agropecuario de proporcionar recursos financieros suficientes y oportunos a los productores del sector, no ha sido cumplida en forma satisfactoria, por lo que los resultados obtenidos no son los esperados. Debido en gran medida por el manejo inadecuado de los recursos por parte del productor, ya que en ocasiones éste desvía fondos del préstamo a actividades fuera del proyecto, por lo que algunos proyectos de inversión no se llevan a cabo satisfactoriamente, ya que no son completados totalmente y en algunos casos estos proyectos inconclusos tienen que ser apoyados con más crédito, por lo que aumenta la carga financiera presionando fuertemente la viabilidad de los proyectos.

Se han implementado nuevas políticas por parte del Grupo Financiero Serfin (GFS), para el otorgamiento de crédito agropecuario, en ellas se contempla la ministración del crédito en base a los requerimientos de recursos que el propio proyecto marca en sus distintas etapas productivas, lo que aligera en gran medida la carga financiera ocasionada por la generación de intereses, que en el caso de créditos otorgadas en una sola ministración es mas alta.

Aunque en los contratos de crédito se establece la correcta aplicación de los recursos obtenidos vía crédito, así como la supervisión de los mismos, hoy se supervisa en forma rigurosa que los fondos adquiridos por el préstamo se aplique a los conceptos contratados, tanto en monto como en plazo. Paralelamente se hace una supervisión estricta y constante de las empresas financiadas, a fin de detectar con antelación posibles problemas de cartera vencida y poder así programar actividades de prevención de la misma.

Algunos financiamientos agrícolas se otorgaron a tasas de mercado, y no fueron fondeados sus recursos, por lo que la generación de intereses fue superior a aquellos

que si contaban con dichos fondos. Hoy en día se busca que todos y cada uno de los créditos que se apliquen al sector rural, sean descontados, haciendo así sus tasas de interés mas accesibles, permitiendo mayor flexibilidad a los proyectos financieros.

El constante aumento de los insumos utilizados en la actividad agrícola, así como la incertidumbre en el precio de venta de los productos obtenidos, obliga a que los productores tengan cuidado en el manejo de los recursos, para que no se desaliente la actividad.

CU CBA



BIBLIOTECA CENTRAL



BIBLIOTECA CENTRAL

1. INTRODUCCIÓN

El crédito agropecuario es el instrumento que sirve para proporcionar recursos financieros a los productores dedicados a las actividades agrícolas y pecuarias a fin de que incrementen su producción

Para que el crédito resulte eficiente, es necesario que sea suficiente para satisfacer las necesidades en las diversas facetas de desarrollo de los cultivos agrícolas, frutícolas, así como de las explotaciones ganaderas, forestales y de pesca. Su aplicación tiene que ser oportuna, es decir, que se llegue al campo en el momento preciso, conforme lo vayan requiriendo las diversas etapas de desarrollo de las distintas líneas de crédito agropecuario solicitadas.

En el estado de Colima, (GFS) es una de las instituciones bancarias que más apoya al sector agropecuario, ya que por sí solo participa con aproximadamente el 20 % de los recursos que la banca destina en la región para este sector.

Con la publicación y entrada en vigor de la ley reglamentaria del servicio público de banca y crédito, publicada en el diario oficial de la federación el 14 de enero de 1985, y sus subsecuentes modificaciones, se busca satisfacer las demandas financieras de todos los sectores productivos del país y del público en general, así como la protección de los intereses del público y la colocación rentable de sus recursos. Por lo que de conformidad con el artículo 30 de dicha ley y de las disposiciones legales aplicables, con apego a las sanas prácticas y los usos bancarios y mercantiles, se busca que las instituciones bancarias en el país realicen las operaciones y servicios bancarios en todas sus modalidades.

Sumada a la entrada en vigor de la ley agraria publicada el miércoles 26 de febrero de 1992; también de la ley orgánica de los tribunales agrarios publicada el miércoles 26 de febrero de 1992; la ley de aguas nacionales publicada el martes 22 de diciembre de 1992, y su modificación publicada el viernes 11 de octubre de 1996; así como de la ley forestal publicada el martes 22 de diciembre de 1992, y la modificación de esta ley publicada el martes 20 de mayo de 1997.

Con estas reformas al marco jurídico del campo mexicano, el gobierno de la república busca una recuperación sostenida de la productividad agropecuaria y forestal, que propicie mejores condiciones de vida para los productores rurales y sus familias.

Estas reformas tienen su punto de partida en la modificación al artículo 27 constitucional, en donde se garantiza la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, busca también capitalizar las actividades haciéndolas más productivas, así como el fortalecimiento de los ejidos y comunidades.

Paralelamente se ha promulgado una legislación reglamentaria en materia agraria, forestal y de aguas. Todas ellas expresan una decidida voluntad para

transformar las estructuras del sector rural de nuestro país buscando que sean mas justas en lo social y competitivas en lo económico.

La labor del evaluador de proyectos agropecuarios dentro de (GFS), consiste en atender las necesidades de financiamiento que los productores (clientes) del campo requieran, para ello se analizan estas necesidades así como la soluciones a las mismas.

Un concepto muy importante para el otorgamiento del crédito es sin duda la elaboración del proyecto financiero, en donde se demuestre la viabilidad del mismo; para ello se determinan los conceptos a financiar, los montos y ministraciones requeridos, los plazos que necesite la inversión, así como las amortizaciones que se requieran para liquidarlas. Se determinan los puntos anteriores en base a la información financiera que el productor proporcione, se toma en cuenta el equipo e instalaciones, así como la experiencia que se tiene en el ramo.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

2.- CARACTERÍSTICAS REGIONALES DEL ÁREA DE OBTENCIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL.

2.1 Características generales.

Para resaltar la importancia que tiene la evaluación de proyectos agropecuarios, en el otorgamiento de créditos para el ramo , así como para fortalecer el desarrollo del campo, y mostrar los resultados que se obtienen, haremos referencia a los datos que nos proporciona el VII censo agrícola y ganadero del estado de Colima, del año 1993.

De la superficie total del estado, el 80 % tiene actividad agropecuaria

A la agricultura se dedican 170 mil has., y de estas el 62 % corresponde a superficie de riego.

Para la ganadería se dedican 250 mil has., de las cuales el 19 % esta cultivada con pastos mejorados.

En la silvicultura el 75 % del total de la superficie del estado se dedica a esta actividad.

En cuanto a la tenencia de la tierra, ésta está dividida como sigue: 48 % es de régimen de propiedad privada, el 47 % es ejidal, el 0.02 % es comunal y el 4.98 % restante es propiedad pública.

Del total de los productores del campo, sólo el 20 % utilizan crédito, y de éstos únicamente el 1 % utiliza seguros agropecuarios. Con éstos datos estadísticos, podemos ver que se requiere con urgencia se incremente la participación de la banca en el crédito agropecuario, y para ello es indispensable la participación de los técnicos evaluadores que con su trabajo aportan un granito de arena a fin de que se satisfaga en lo posible esta necesidad de crédito, y se logre con ello la generación de mayores recursos para el campo.

2.2 Localización.

El estado de Colima, se encuentra en la parte occidental del país, entre una derivación de la sierra madre occidental y las estribaciones de la sierra madre del sur; geográficamente se sitúa entre los paralelos 103° 30' y 104° 30' de latitud norte, entre los meridianos 18° 40' y 19° 21' de longitud oeste.

Cuenta con una superficie total de 5,455 km², que representa el 0.3 % de la superficie total del país. Está dividida en 10 Municipios, dentro de su jurisdicción se encuentra el archipiélago de Revillagigedo, formado por las islas Socorro o Benito Juárez, San Benedicto, Roca Partida y Clarión con una superficie total insular de 205 km².

2.3 Clima.

Dada la variación en la altitud con que cuenta la zona, las características dominantes del clima, son: de semicálido a templado-calido, con régimen uniforme de temperatura y de semiseco con moderada deficiencia pluvial en invierno y pequeño excedente en verano.

Las precipitaciones pluviales medias anuales oscilan entre los 450 mm. Hasta 939 mm., durante los meses de julio a octubre.

2.4 Vegetación.

Hay una gran variedad de vegetación en la zona, se cuenta con bosques, selva media, selva baja, palmar, matorral, manglar, matorral y praderas.

Gran parte de la superficie del estado cuenta con áreas accidentadas, en donde predomina la vegetación de bosque, siendo el mas abundante el de roble y encino, seguido por bosque de oyamel, bosque de maderas preciosas; en menor proporción se encuentra selva media caducifolia, selva baja caducifolia y espinosa, matorral, praderas, agricultura de temporal. Los valles en su mayoría cuenta con agricultura de riego, sobretodo en las zonas de Tecomán, Armería, Colima, Coquimatlán y Manzanillo.

2.5 Uso actual del suelo.

En la actualidad un 22 % del suelo se utiliza en actividades agrícolas, otro 30 % se dedica a actividades ganaderas, 43% es usado en actividades silvícolas y el otro 5 % se dedica en actividades como minería, servicios portuarios comerciales, turismo y asentamientos urbanos.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

3.- DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA Y OBJETIVOS

BIBLIOTECA CENTRAL

3.1 De los problemas.

Dada la situación económica por la que atraviesa el país, en la actualidad el flujo de crédito al campo se ha visto frenado por varias razones. Una de ellas se debe a la gran cantidad de cartera vencida; dicha cartera, se origina en gran medida por pérdidas ocasionadas a los cultivos por plagas, enfermedades y fenómenos meteorológicos durante el desarrollo del cultivo. La gran mayoría de los cultivos no cuentan con seguros de riesgos al momento de los siniestros.

Otra de las posibles causas de la cartera vencida se debe a que no se cuenta con suficiente capacidad negociadora por parte de los productores para vender sus productos, por lo que caen en manos de intermediarios o especuladores de los productos agrícolas.

En resumen las actividades agropecuarias, en la actualidad se han visto frenadas por las políticas gubernamentales de permitir la importación de productos agropecuarios prácticamente sin control y sin pago de aranceles significativos, por lo que ésta política genera que los precios de venta de los productos agrícolas del país sean muy volátiles; por lo que desalienta a los agricultores y ganaderos a invertir con decisión.

Para las instituciones bancarias también a repercutido esta situación, ya que ahora se debe hacer una mejor evaluación de proyectos agropecuarios, a fin de minimizar los riesgos en la aplicación de los créditos otorgados, por lo que sus técnicos día a día se capacitan y se actualizan en la materia.

Los agricultores de ésta región enfrentan diversos problemas, de los cuales muchos de ellos no tienen clara conciencia de la importancia de los mismos .

Los productores de arroz recurren año con año a utilizar para la siembra, granza que se obtuvo de la cosecha anterior y que en sus orígenes era de la variedad "Milagro Filipino". Si se continúa con ésta práctica en un futuro no muy lejano se tendrán problemas fitosanitarios por la presencia de enfermedades como la "pyricularia", que vendrán a mermar los rendimientos de dicho cultivo.

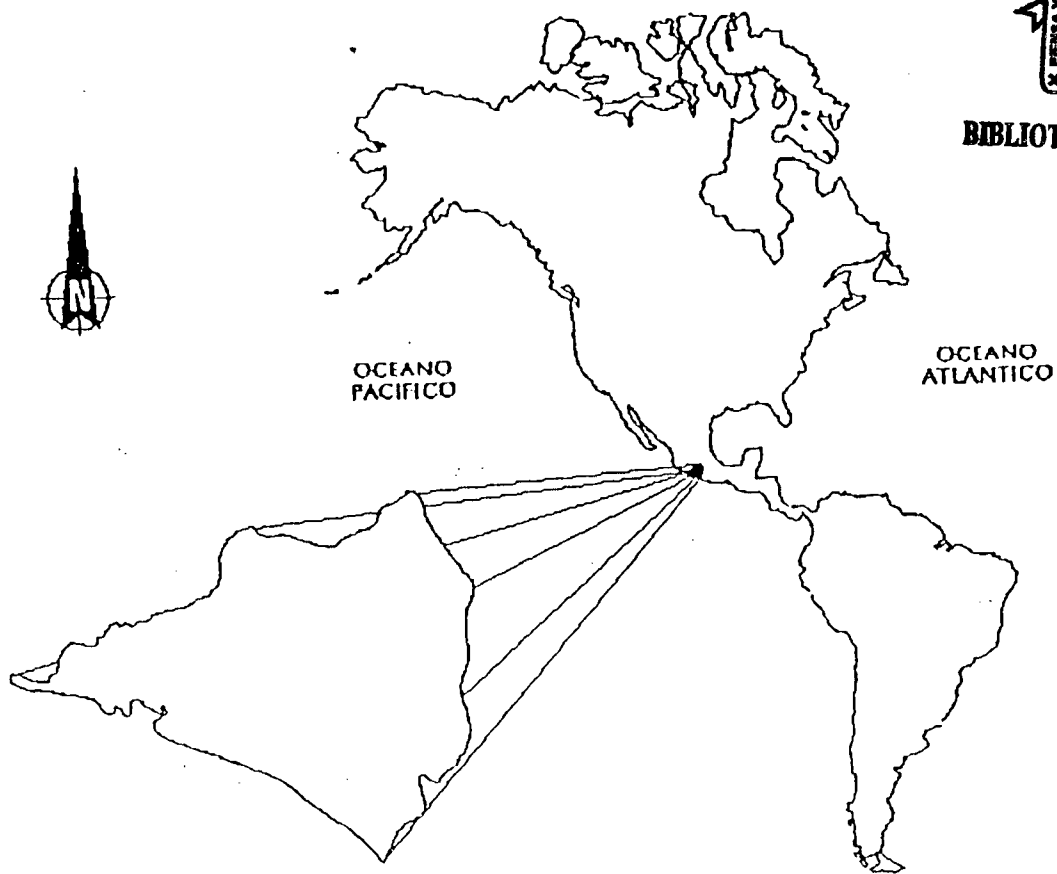
Varios cultivos de frutales se han visto seriamente afectados por la presencia de enfermedades muy agresivas, que incluso desalientan la producción de éstos frutales tales como: (en el plátano -*sigatoka*- , en el coco -*Aseria gerreronis*-, etc.)

Regularmente no se recurre a la utilización de semillas híbridas para la siembra del maíz, por lo que en muchos casos se usa semilla de criollos de la región o incluso semilla procedente de la cosecha anterior, y que en algunos casos sí procede de semilla de híbridos.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL



Al utilizar semillas híbridas, se posibilita la obtención de mayores rendimientos en la cosecha de los cultivos agrícolas.

El uso de fertilizantes para los diversos cultivos no está completamente difundido, ya que algunos lo hacen en formas por demás sobrada, y otros lo hacen en forma raquítica o incluso no lo hacen.

No se usa prácticamente la fertilización con fórmulas que contengan fósforo en los cultivos de maíz, sorgo y frijol.

En la región existe un problema muy serio de migración de la población económicamente activa, la cual en gran medida se traslada a los Estados Unidos de Norteamérica, por lo que quedan terrenos sin cultivar o procesos productivos de una explotación agrícola o ganadera truncados o inconclusos debido a esta problemática.

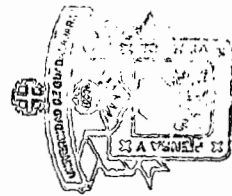
La abundancia de productos agropecuarios en los mercados, ha acarreado una cerrada competencia por acceder a los mismos; por lo que los productores se han dado cuenta de que la clave de la rentabilidad, ya no radica solo en el aumento de la producción, sino que la ventaja competitiva se obtiene con un manejo adecuado en el riesgo, y a las diferentes alternativas de comercialización de sus productos.

Comercializar con eficiencia, significa producir y vender la cantidad y la calidad de un producto obteniendo la mayor ganancia. Implica fijar el precio del producto en el momento más rentable y entregarlo en el lugar más redituable.

El acceso al crédito por parte de los productores agropecuarios es muy difícil, debido a algunos problemas que enfrentan al solicitarlo, ya que las instituciones bancarias piden que se garanticen éstos en cuando menos 2:1 veces el valor de las garantías en relación al crédito solicitado, además solicitan que el productor participe con el 20 % de los recursos del total del proyecto. También deben de tener registros contables de su actividad, y adquirir un seguro que cubra los riesgos de producción.

3.2 Perfiles profesionales.

El evaluador de proyectos agropecuarios deberá ser profesionista en el ramo agropecuario (agrónomo, m.v.z., u otra carrera afín), tener el gusto por las matemáticas y entenderlas, conocer la zona de trabajo asignada, saber conducir vehículo, saber operar computadora, que pueda residir en cualquier parte de los Estados Unidos Mexicanos, que pueda viajar constantemente. Deberá ser disciplinado, conocer al detalle los procesos productivos agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros de la zona. así como conocer los costos productivos actualizados de dichas actividades; también tener facilidad de palabra y una actitud conciliatoria, analítica así como aptitudes de trabajar con presión o bajo.



3.3 Disciplinas para el trabajo.

Para desempeñar el trabajo de evaluador de proyectos agropecuarios, se deben poseer conocimientos en matemáticas financieras; además de tener el dominio pleno sobre el análisis e interpretación de los estados financieros que proporcione el solicitante de crédito agropecuario. Debe conocer con detalle los procesos productivos agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros. Sobre todo de aquellos cultivos agrícolas y forestales de mayor abundancia en la zona, así como de las actividades ganaderas y pesqueras de la región, como también estar actualizado en los costos productivos de dichas actividades.

3.4 Dificultades en la solución de los problemas.

Los principales problemas que se presentan en el ejercicio del trabajo del evaluador son:

- a) Para la toma de decisiones regularmente se tenía que recurrir a un comité de crédito, el cual demoraba la autorización.
- b) Para la presentación a autorización de un crédito se anexaba demasiada información soporte, incluso documentación que no aportaba elementos relevantes para que se tomara la decisión en la autorización.
- c) La asignación del número de clientes y prospectos era muy elevada, por lo que constituía una carga de trabajo excesiva.
- d) El área de influencia o zona de trabajo en un principio era muy grande, por lo que se perdía mucho tiempo en los traslados para recorrerla.
- e) Falta de un conocimiento en el manejo del sistema financiero en general de los bancos.
- f) No se conoce a fondo la forma como evaluar proyectos agropecuarios, tampoco su interpretación así como el manejo de los instrumentos para su análisis.

En las reuniones constantes de trabajo que se tenían, todos los integrantes del departamento agropecuario pedían que hubiera facultades para el director del departamento, que se requiriera menor información para la autorización de los créditos solicitados, que se reasignaran las zonas de trabajo, así como la cartera de clientes.

Todo esto se logró paulatinamente y la eficiencia en el trabajo se vio reflejada inmediatamente.

En cuanto a la solución de los problemas imputables a la preparación profesional, de los evaluadores, se dio se la siguiente forma:

Se participó en varios cursos de preparación específicos sobre matemáticas financieras, análisis e interpretación de estados financieros y evaluación de proyectos agropecuarios, entre otros. Así se pudo dominar en corto plazo estas disciplinas y hacer mas eficiente el trabajo.

3.2 Objetivos

Adquirir experiencia el ramo agronómico a través del desarrollo de las actividades de evaluador de proyectos agropecuarios.

Obtener un grado académico en licenciatura.

Analizar el estudio de crédito arrocero y evaluar la tendencia del mismo durante su vigencia.

Apoyar con la evaluación de proyectos agropecuario para que los productores efficienten sus recursos económicos y materiales con el propósito de incrementar la productividad de sus empresas agrícolas.





4. CRÉDITO AGRÍCOLA.

4.1 Disposiciones generales.

Todas y cada una de las operaciones de crédito agropecuario, se regirán por normas y reglas de carácter general, que serán aplicables en toda la red de sucursales que (GFS) tiene establecido en el país y aquellas fuera de él.

Los ordenamientos, normas, procedimientos y políticas que de ellas se desprendan, serán de observancia general, y tendrán carácter obligatorio para los distintos órganos, funcionarios y empleados que intervengan en las operaciones de financiamiento a que se refiere este instrumento.

La institución a través de las áreas o departamentos que resulten competentes, así como aquellas que se creen, están facultadas para interpretar las presentes disposiciones y podrán expedir los mecanismos complementarios que se requieran para su aplicación.

Estas normas estarán contempladas en los contratos de crédito que se celebren con acreditados. Los financiamientos se destinarán para aquellas actividades que estén relacionadas con las actividades agropecuarias, tanto de producción, transformación y comercialización y servicios; de acuerdo a lo que disponga la ley orgánica del (GFS), ley general de títulos y operaciones de crédito, ley reglamentaria del servicio público de banca y crédito, ley agraria, ley forestal, ley de aguas nacionales, al código civil para el distrito federal así como a las demás inherentes a la misma.

4.2 Sujetos de Crédito.

Son todas aquellas personas físicas o morales, que se contemplen en las diferentes formas de agrupación previstas por las leyes vigentes en la materia.

Para que los sujetos de crédito puedan tener acceso a los mismos, deberán requisar algunos documentos y reunir ciertas características entre las que destacan; dedicarse a actividades económicas relacionadas con la rama agropecuaria, tener ya en marcha una empresa en donde demuestren la experiencia que poseen, que la información financiera sea sana.

Para aquellos acreditados que cuentan ya con la experiencia en crédito con la institución y ésta ha sido buena, la tramitación de nuevos créditos se hace de una manera ágil y expedita, por lo que reciben un trato preferencial y su crédito lo obtienen de una forma rápida, sin tanto trámite administrativo.

4.2.1 De la solicitud.

El sujeto interesado en un crédito agropecuario, deberá acudir a la institución de crédito de su preferencia, en donde entregará una solicitud. Dicho documento deberá contener como mínimo los siguientes requisitos.

- Nombre del solicitante
- Domicilio
- Registro federal de contribuyentes
- Actividad a financiar
- Tipo de crédito (avío, refaccionario, otro.)
- Monto solicitado
- Plazo solicitado
- Conceptos de inversión (construcción, equipamiento, avituallamiento, compra).
- Garantías propuestas (detallar y anexas copias de escrituras).
- Copia de identificación y comprobante de domicilio
- Estados financieros (balances, estado de resultados y relaciones analíticas)
- Firma del cliente (deberá hacerlo al momento de entregar la solicitud)

El técnico evaluador al revisar la documentación anexa a la solicitud, y una vez comprobado que está correcta, deberá concertar cita posterior con el cliente, la cual deberá realizarse en el campo o lugar donde se pretenda invertir el monto del crédito solicitado, para que verifique los datos del balance así como el estado de las instalaciones, maquinaria y equipo manifestados.

4.2.2 De la visita y toma de datos técnicos.

En el momento de la visita del técnico-evaluador con el cliente, ambos recorrerán todas las instalaciones y predios que comprendan los bienes donde se aplicaría la inversión del crédito solicitado. En el recorrido irá viendo y preguntando la forma de operar del cliente, así como el proceso productivo que utiliza; por lo que anotará al detalle (costos de insumos, materias primas, salarios, maniobras, fletes, empaques, ventas, así como costos fijos de producción, impuestos, luz, teléfono, combustibles, gastos financieros, etc.), y toda aquella información técnica, con datos lo más fidedignos posibles y con valores actualizados; mismos que le permitirán elaborar la evaluación de proyectos agropecuarios necesaria para el otorgamiento del crédito solicitado.

4.3 Tipos de crédito.

El crédito agropecuario debe de estar destinado a incrementar la producción del área agropecuaria y pesquera del país, así como a la industrialización y comercialización de sus productos, a la fecha existen varios tipos de créditos que apoyan al sector y que son a saber:

4.3.1 Crédito quirografario, crédito a corto plazo, máximo 4 meses y se utiliza como capital de trabajo, normalmente la tasa de interés se cobra por adelantado, y su tasa es alta.

4.3.2 Descuentos mercantiles, crédito a corto plazo máximo 6 meses, se utiliza como capital de trabajo, normalmente la tasa de interés se cobra por adelantado. Se hace a través de letras de cambio suscritas por terceros y descontadas por una institución de crédito al productor

4.3.3 Préstamo prendario, crédito a plazo máximo 4 años, regularmente se da para compra de vehículos, se deja en garantía el bien adquirido.

4.3.4 Crédito de pignoración, crédito que se otorga a las exportaciones, en donde los productos pueden estar almacenados algún tiempo antes de llegar a su destino, se dejan en depósito como garantía los mismos productos a comercializar, este crédito es a corto plazo no mayor de 6 meses, es usado para capital de trabajo

4.3.5 Cartas de crédito, crédito que se utiliza sobretodo en las exportaciones e importaciones, es a corto plazo máximo 6 meses, se deja garantía prendaria o inmobiliaria para ejercer este crédito; es usado para capital de trabajo.

4.3.6 Habilitación o avío, crédito a corto plazo máximo 2 años, y éste varía en función de la capacidad de pago del sujeto del crédito, se usa para financiar capital de trabajo (compra de insumos, gastos de producción, transporte, venta, etc.)

4.3.7 Crédito refaccionario, es usado para financiar activos o inversiones fijas de las empresas, el plazo está en función de la vida útil de la inversión a financiar, así como de la capacidad de pago, siempre y cuándo no exceda a 15 años.

Todas las instituciones de crédito, buscan otorgar sus financiamientos y descontarlos con los diferentes fondos de fomento que pueden intervenir, mismos que a continuación se mencionan: (FIRA, FIRCO, BANCOMEX, NAFIN, FIDEC, FIFOMI, FONATUR). Algunos fondos llegan a descontar hasta el 100 % del monto del financiamiento, lo que abarata el costo operativo de los bancos, además de que las tasas son relativamente más bajas que las tasas de mercado.

4.4 Actividades a financiar.

El crédito agropecuario financia varias ramas de producción, las cuales deben de estar comprendidas dentro de las actividades agropecuarias, incluyendo las relacionadas con las ramas de silvicultura y con la pesca. A continuación mencionaremos algunas de las más importantes, sin ser las únicas por supuesto:

4.4.1 Agrícola.

Maíz.
Trigo.
Frijol.
Arroz.
Algodón.
Hortalizas varias.

4.4.2 Frutícola.

Limón.
Aguacate.
Café.
Nopal.

4.4.3 Florícola y plantas ornamentales.

Ave del paraíso.
Clavel.
Orquídea.

4.4.4 Avícola.

Aves (para carne y huevo).

4.4.5 Ganadero.

Ganado bovino (carne, leche y doble propósito).
Ganado porcino.

4.4.6 Agroindustrial.

Incluyendo actividad forestal.

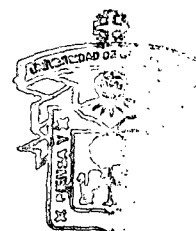
4.4.7 Pesca.

Incluye captura, comercialización, equipamiento y avituallamiento.

4.5 Estados financieros.

Son aquellos documentos que muestran la situación económica de una empresa, así como la capacidad de pago de la misma, con datos a una fecha determinada (pasada, presente o futura); y se componen principalmente por:

CUCBA



BIBLIOTECA



4.5.1 Balance general.

Documento donde se describen las inversiones , bienes y riqueza de la empresa, también los nombres de quienes las aportaron, (se detallan en anexo).

4.5.2 Estado de resultados.

En él se plasman el resultado de las operaciones de ingresos menos egresos menos costos financieros por préstamos vigentes, en un período de 12 meses normalmente.

4.5.3 Relaciones analíticas.

Son los anexos de las principales cuentas del balance, las cuales se deben de detallar en forma minuciosa y clara.

4.6 Análisis e interpretación de los estados financieros.

4.6.1 Objetivos.

Los estados financieros, como se vio, reflejan la situación financiera de una empresa. Sin embargo los documentos que componen los estados financieros, ofrecen diversa información, la cual es presentada bajo un código contable y que requiere ser entendida de acuerdo a necesidades concretas.

Así por ejemplo, requerimos saber cual es la liquidez de una empresa como un factor importante de su situación financiera. Los estados financieros, contienen elementos para valuar éste aspecto, pero necesitamos descifrar e interpretar la información contenida en el documento, a fin de poder emitir un juicio; a esto se le denomina análisis e Interpretación de los estados financieros, y se puede definir como: "el método que nos sirve par explicar y comprender, la información que los estados financieros contienen".

Para la realización del análisis e interpretación de los estados financieros, intervienen tanto el criterio de la persona que lo realiza (evaluador), quien se fundamenta en los conocimientos y experiencia que posee; así como los criterios que de orden contable se han establecido par este efecto.

En general podemos señalar, que los objetivos principales del análisis e interpretación de estados financieros son, proporcionar información oportuna para aportar los criterios que permitan tomar decisiones, así como de establecer controles y, realizar cálculos para diversos fines.

4.6.2 Utilidad.

Para la banca resulta de gran utilidad, ya que le permite tomar decisiones importantes al momento de la autorización de las líneas de crédito o de servicios para sus clientes. Por lo que muchas veces se modifican los montos y plazos que solicitan los clientes, ya que al realizar el análisis, los resultados obtenidos así lo ameritan.

La utilidad la podemos enfocar a aspectos bancarios importantes como son.

I Promoción de los servicios bancarios.

En la promoción de servicios bancarios a los clientes, es importante la información que nos arrojan, el análisis e interpretación de los estados financieros, ya que nos permiten conocer las características y necesidades de los prospectos o de los clientes que ya se atienden, con el propósito de ofrecerles aquellos servicios que se adecuen a sus características y satisfagan sus necesidades inmediatas. algunos servicios bancarios más ofrecidos son a saber:

- Cuenta de cheques tradicional.
- Maxicuenta.
- Cuenta universal.
- Inversiones.
- Inversión creciente.
- Fonser.
- Ahorros.
- Cuenta dinámica.

II Promoción del crédito.

El análisis e interpretación de los estados financieros, son una herramienta importante para el otorgamiento del crédito, ya que permite evaluar las solicitudes, y ver así la conveniencia de otorgarlo, o en su defecto modificar los conceptos de monto y plazos que se solicitan.

A través de la referida técnica, el banco puede llegar a conocer de sus prospectos o clientes, aspectos relevantes como son:

- Situación financiera
- Alternativas posibles de financiamiento.
- Capacidad de pago.
- Productividad de la empresa.
- Recuperabilidad de sus operaciones.
- Solidez de las garantías.
- Perspectivas de la empresa.
- Aceptación y demanda de sus productos.
- Mercados para sus productos, etc.



Dentro del análisis e interpretación de los estados financieros para fines crediticios, se utiliza generalmente 2 procedimientos, que son: porcentos integrales y razones financieras.

4.7 Porcientos integrales.

Es el procedimiento que nos proporciona elementos comparativos entre los diversos renglones de un estado financiero. Consiste en determinar la proporción que guarda cada uno de ellos con respecto a los demás renglones, considerados como un todo.

El desarrollo de éste procedimiento, se basa en el concepto de que el todo es igual a la suma de sus partes. Así pues, podemos igualar el estado financiero, parte o capítulos del mismo con el 100 %, y calcular la parte que de ese 100 % le corresponde a cada uno de los renglones.

4.8 Razones Financieras.

4.8.1 Razones simples.

Es de los procedimientos más utilizados por los bancos para el análisis. Ello se debe a que es un método de gran riqueza y flexibilidad, lo cual permite su adaptación a los Estados financieros de las diversas empresas.

Una razón, es una relación numérica existente entre 2 cifras, y que a partir de la comparación entre ellas, establece la proporción y dependencia de las cantidades planteadas; a continuación enumeraremos algunas de las más importantes y utilizadas por la banca y su utilidad para el banco en cuestión, ya que su valor varía según el proyecto y el monto de autorización, siendo las siguientes:

4.8.2 Razones estáticas.

Son cifras comparadas, tomadas a una fecha determinada.

* valores para el ejemplo.

$$\text{Solvencia general} = \frac{\text{activo total}}{\text{pasivo total}}$$

* 9.55

deseable

> 2

CUCBA



BANCA CENTRAL

$$\text{Independencia financiera} = \frac{\text{capital}}{\text{activo total}} \times 100 > 50 \%$$

*89.52 %

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{activo circulante}}{\text{pasivo circulante}} > 1 \text{ (1.5 a 2.0)}$$

* 3.31

$$\text{Liquidez inmediata} = \frac{\text{activo circulante} - \text{Inventarios}}{\text{pasivo circulante}} > 1$$

* 2.93

$$\text{Apalancamiento o estabilidad finan.} = \frac{\text{pasivo total}}{\text{capital contable}} 1 \text{ ó } < 1$$

* 0.10

$$\text{Inversión del capital} = \frac{\text{activo fijo}}{\text{capital contable}} 0.65 \text{ al } 0.8$$

* 0.35

4.8.3 Razones dinámicas.

Son cifras comparadas, tomadas de un período determinado.

$$\text{Productividad de las ventas netas} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{ventas netas}} \times 100$$

* 2.71

$$\text{Productividad del capital contable} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{capital contable}} \times 100$$

*0.4

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

$$\text{Rotación de cuentas por cobrar} = \frac{\text{ventas a crédito}}{\text{cuentas por cobrar}} = \text{No. de veces}$$

* 17.74

$$\text{Convertibilidad de cuentas por cobrar} = \frac{360}{\text{número de veces}} \quad (\text{días})$$

* 10.29 días.

$$\text{Rotación inventarios} = \frac{\text{costo de lo vendido}}{\text{prom. de inventarios}} = \text{No. de veces}$$

* 37.75

$$\text{Convertibilidad de inventarios} = \frac{360}{\text{número de veces}} \quad (\text{días})$$

* 9.59 días.

En conclusión, podemos decir que el análisis e interpretación de los estados financieros, es un elemento básico para el otorgamiento del crédito, en las instituciones bancarias.

4.9 Conceptos para evaluar un crédito.

Regularmente las instituciones de crédito, utilizan tres factores importantes para evaluar un estudio de crédito, a saber:

4.9.1 Seguridad.

Éste factor está integrado por una serie de elementos que determinan la confianza que el banco requiere para los efectos de crédito. Sin pretender agotar dichos elementos, en seguida se enuncian algunos de los que son tomados en consideración:

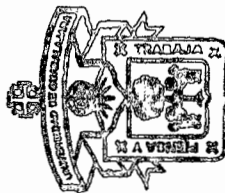
- Arraigo del sujeto de crédito en la plaza o región.
- Tiempo de ejercicio de las actividades que se le conocen.

- Su capacidad para los negocios. La forma en que los mismos se han desarrollado y las perspectivas para el futuro.
- Tipo de negocio adquirido, heredado o iniciado por el cliente.
- Margen de seguridad contable, solvencia reportada del análisis, e interpretación de los estados financieros, en especial del balance.
- Avaluos, se requiere un análisis por separado de dichas personas, a fin de saber si su potencial económico es el indicado para respaldar la operación de crédito.
- Opinión que diversas fuentes (clientes, proveedores, banca, personales), tienen del sujeto de crédito, tanto en el aspecto económico como en el moral.
- Garantías, (avalúos), para saber la correspondencia entre lo manifestado en documentos, y el valor real de los recursos.
- Seguros de riesgo con que cuenta la empresa.
- Poderes o facultades que desde el punto jurídico, tengan los administradores o representantes de la empresa, en su caso.

4.9.2 Liquidez.

Éste factor se orienta a determinar el grado de disponibilidad de los recursos del sujeto de crédito; en función de ello, se toman en cuenta los siguientes elementos, mismos que se analizan.

- Experiencia en el ramo, (agricultura, ganadería y comercio); la liquidez está relacionada con la forma y características de producción que el cliente utiliza; las cuales normalmente son muy semejantes a las que predominan en la plaza o en la región.
- Análisis e interpretación de los estados financieros que se realice en el caso del balance. Si tomamos el monto e integración de los renglones que constituyen el circulante, así como el estado de resultados de operación, podemos apreciar el volumen de las ventas, la rotación de inventarios; el costo de ventas, las utilidades (de operación neta). Todo lo anterior a través de funciones comparativas con el monto de los recursos invertidos.
- Experiencia crediticia de los sujetos de crédito con otros bancos o con terceras personas.
- La penetración de los productos en el mercado que la empresa produce, así como los informes de ventas, pronósticos de ventas etc.



4.9.3 Conveniencia.

Este factor refleja el beneficio que le reporta a la institución bancaria, el hecho de trabajar con determinado cliente, pudiendo ser de varias clases esta conveniencia a saber:

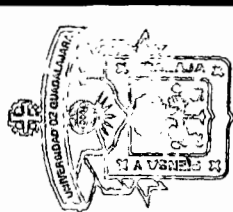
- Conveniencia material, en éste renglón se toma muy en cuenta la importancia y magnitud de los depósitos que el cliente maneja y mantiene en la institución, el interés fundamental es el arraigo del cliente, para brindarle un mejor servicio.
- Conveniencia política, se considera la importancia del cliente en “el mundo de los negocios”, así como las ventajas que le reportaría al banco su atracción, aún cuando no existiera una definida conveniencia material en sus depósitos.
- Conveniencia mixta, cuando existe conveniencia en los dos tipos anteriores en forma conbinada, nos refleja que se trata de un cliente al que se le debe poner especial cuidado para servirlo y atenderlo adecuadamente, a fin de propiciar su arraigo al banco.
- Conveniencia crediticia, se mide por la productividad que la propia operación de crédito debe tener, a modo de que sea razonable para la institución. En caso contrario se fijan las condiciones que permitan la reducción de gastos y costos de operación.

En resumen, un estudio de crédito revisa los aspectos más importantes que permitan asegurar la recuperabilidad del crédito y operar, al menos, en condiciones normales de riesgo. Dentro de todos los elementos que se estudian, destacamos los referentes al análisis e interpretación de los estados financieros que nos aportan juicios de gran valía para tomar decisiones con respecto al otorgamiento de crédito.

4.9.4 De la evaluación.

Es la etapa destinada a examinar y comparar bajo criterios financieros y/o económicos, los resultados de las propuestas del proyecto contra los recursos necesarios para lograrlos. Constituye la fase final donde se identifican, miden y comparan los costos y beneficios “con” el proyecto contra los resultados “sin” el proyecto.

Dicho examen incluye el análisis de la composición de los costos de inversión y operación, el pronóstico de los ingresos, el plan de financiamiento en cuanto a fuentes y ministraciones de los recursos, capacidad y forma de pago, así como la proyección financiera del proyecto.



La evaluación debe medir y comparar los costos y beneficios del proyecto y/o las ventajas de las alternativas de inversión, y pueden estimarse mediante el cálculo de la tasa interna de retorno (T.I.R.), el valor actual neto (V.A.N.) y la relación beneficio/costo (R.B./C).

Si el diagnóstico de la evaluación del proyecto en estudio es favorable, para que se pueda otorgar el crédito, éste se debe justificar bajo otro tipo adicional de criterios.

4.9.5 De la justificación.

De acuerdo a éstos criterios de operación, se trata de justificar el otorgamiento del apoyo financiero en términos de uno o más de los siguientes conceptos:

- Aumento en el ingreso de los productores.
- Reducción en el costo de operación.
- Incremento en la disponibilidad de materia prima.
- Incremento de artículos o alimentos básicos de consumo popular.
- Aumento de demanda de sus productos en el mercado.
- Reemplazo de una planta productiva obsoleta.
- Cumplimiento de patrones de calidad más rigurosos en el proceso productivo.
- Ahorro o generación de divisas.
- Rompimiento de una situación de competencia injusta por precio, acaparamiento existencia de monopolios, al momento de la comercialización de sus productos.

4.9.6 Del aspecto técnico.

Se hará un breve análisis crítico de cada uno de los componentes del proyecto o de aquellos puntos que presenten características especiales, mencionando si se requiere la ejecución de un plan de asistencia técnica, que incluya evaluación de necesidades, así como de los proveedores que las satisfagan, a la vez de que se implemente un programa de inspecciones tanto de los recursos materiales, humanos y financieros que intervienen en el proceso productivo.

4.9.7 Del aspecto financiero.

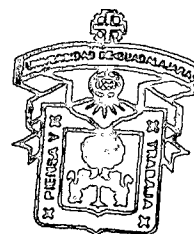
Deberá de reflejar la situación financiera actual de la empresa, y cuando menos durante la vigencia del crédito, haciendo comentarios sobre los indicadores financieros que se tomaron en cuenta para el análisis.

4.9.8 Del aspecto social.

Se deberá de mencionar la forma en que el desarrollo del proyecto afecta el entorno social de una región, bajo alguno de los siguientes aspectos.

- Al aumentar la producción y el ingreso, ¿cuántos productores se benefician?.
- Generación directa e indirecta de empleos.
- Inversión fija por empleo generado.
- Seguridad de que no se modifica ni altera el medio ambiente, con el proyecto.
- Otros beneficios.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL



5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones.

1.- Con las reformas a las leyes de crédito y al artículo 27 constitucional, así como a la ley agraria, ley de aguas nacionales, ley forestal y las demás inherentes. Se establece el marco legal necesario a fin de que el otorgamiento del crédito sea más eficiente y oportuno; tanto por la banca oficial como por la banca de la iniciativa privada

2.- Para un desarrollo sostenido en las actividades y empresas agropecuarias, es necesario que concurren fuentes de financiamiento, las cuales deben de ser suficientes y se requiere que se eficiente al momento de la entrega del mismo; esto es, que se acredite en la etapa productiva que se requiera.

3.- Existe capacidad, tanto material como personal y de recursos financieros por parte de las instituciones de crédito para hacer frente a los requerimientos de éste, por parte de los productores del sector agropecuario.

4.- Las tasas de financiamiento deben de ser subsidiadas o fondeadas, a fin de que estas sean más accesibles al productor, y por lo tanto no impacten de manera determinante en el costo financiero del proyecto a financiar.

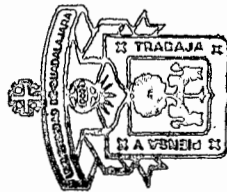
5.- Dado los altos costos operativos para la ejecución de proyectos agrícolas, se requiere que se invierta en aquellos que resulten viables, tanto técnica como económicamente, buscando los cultivos de mayor potencial productivo y de precio de venta más alto en el mercado, y que se puedan desarrollar satisfactoriamente en la zona.

6.- La Universidad de Guadalajara al implementar el programa de titulación mediante las prácticas profesionales, facilita dicho trámite, a la vez de que permite a los egresados plasmar sus experiencias como profesionistas, lo cual considero como muy loable.

5.1.1 Del caso presentado.

1.- El crédito se le otorgó el día 06 de abril de 1997, fecha en que inició con la preparación de los terrenos los cuales se procedió a sembrar con arroz, por lo que éste fue oportuno y suficiente ya que se otorgó en una sola ministración para darle la oportunidad al cliente de hacer las compras de insumos de contado y por lo tanto buscar mejores precios.

2.- La producción de arroz que obtuvo nuestro acreditado fue de 6.5 toneladas por hectárea, lo que nos daría la cantidad de 585 ton. en total; el precio de venta del arroz fue en promedio de \$ 1,250.00/ton., los ingresos fueron por lo tanto de \$ 731,250.00, muy superior a los obtenidos en el año pasado.



5.2 Recomendaciones.

1.- Es de suma importancia la evaluación de proyectos en todas la ramas productivas del país, pero reviste una trascendencia mayor hacerlo en el sector agropecuario; ya que este es uno de los sectores prioritarios de la economía nacional. La evaluación de proyectos agropecuarios permite diagnosticar el potencial y los recursos existentes en el sector, y así estar en posibilidades de planear actividades que vengan a mejorar los sistemas de producción establecidos; y con esto eficientizar los recursos que intervienen en el proceso productivo para facilitar el despegue de las empresas agropecuarias.

2.- El evaluador deberá realizar proyectos que demuestren ser viables, tanto técnica como financieramente, buscando que el productor obtenga mayores ingresos con la aplicación de los proyectos recomendados. Para esto deberá cuidar que los proyectos se orienten con base en la influencia de la vocacionalidad regional, esto es: que para zonas con vocación agrícola temporalera, se apoyen proyectores de ésta índole.

3.- El estudiante de cualquier carrera agropecuaria debe de tener un conocimiento más amplio de las matemáticas financieras, ya que al asesorar a productores del campo se requiere además resolver algunas situaciones del orden financiero. Se debe de profundizar la enseñanza en la evaluación de proyectos agropecuarios y viajes teóricos prácticos.

4.- Se requiere de la participación de cada uno de los profesionales de la agronomía, sumando esfuerzos en forma conjunta para poder así contribuir al desarrollo y recuperación del medio rural.

5.- En la práctica los productores en su mayoría carecen de los registros contables, también gran parte de ellos no están acostumbrados a pagar los servicios de los seguros agropecuarios. Por lo que se debe, inducir a los usuarios de crédito bancario de esta institución a que lo hagan. Labor que ha implicado a enseñarles a llevar registros contables, a elaborar y presentar balances con sus relaciones analíticas y estado de resultados. Es conveniente que se generalice esta práctica para que los propios productores puedan determinar que tan rentable es su actividad, además de que no desvíen recursos de la actividad agropecuaria a otras actividades, esto con el fin de que sea más eficiente su trabajo. Si se logra esto, se le proporcionarán al productor los recursos financieros suficientes al momento de requerirlos, lo que evitaría que a falta de ellos, el productor se vea en la necesidad de recurrir a otras fuentes de financiamiento, como pudiera ser la usura.

6.- Con la aplicación correcta de los recursos crediticios, se elevará la productividad de las empresas agropecuarias, por lo que mejorará el ingreso y las condiciones de vida de los productores agropecuarios, además generará mayor número de empleos en el sector social rural, fomentando con elló la producción de alimentos básicos; por lo que se propiciará la formación de capital en el campo mexicano.

7.- En la medida de que los productores agropecuarios adopten la sana costumbre de que antes de emprender un negocio en el ramo, acudan a un asesor o evaluador, para que él determine la viabilidad del proyecto; en esta misma medida se darán resultados mas favorables en la ejecución del mismo. Es necesario que los productores se capaciten en este rubro y además paguen la asesoría de profesionales en la materia a fin de comercializar en forma adecuada sus productos, en mercados que pueden ser regionales, nacionales e internacionales. La exportación es un recurso a la mano y con muy buenas perspectivas que se deben aprovechar.

5.2.1 Del caso presentado.

De acuerdo a lo que se ha mencionado en el desarrollo de éstas prácticas profesionales, sobre la "Experiencia en crédito agropecuario un estudio de caso en Colima, Colima", y específicamente en el proyecto agrícola que se anexa, se menciona que en el presente ciclo, el productor procedió a acatar algunas recomendaciones técnicas que se le dieron.

1.- Entre las recomendaciones técnicas que se le aconsejaron y adoptó están, la utilización de herbicidas preemergentes como el Prowl-400 al momento de la siembra, lo que evita la competencia de la plántula por alimento con las malas hierbas.

2.- También se le indicó y acató el uso de un catalizador para neutralizar la acidez del agua que se utiliza para las mezclas de herbicidas e insecticidas, y así, se eficientizó el uso de los mismos durante el ciclo productivo del arroz.

3.- El los estados financieros del cliente, se apreciaron gastos excesivos en los conceptos de mantenimiento y conservación de maquinaria agrícola y vehículos; también se detectaron gastos altos en lo referente al consumo de combustibles y lubricantes de maquinaria agrícola y vehículos. Lo que denotaba que no se contaba con un programa adecuado para el control de éstos gastos.

4.- Se le recomendó un programa adecuado para el de mantenimiento preventivo de la maquinaria agrícola y vehículos, así como llevar un control estricto en el gasto de combustibles y lubricantes, mediante la adopción de programas para asignar rutas en recorridos por las parcelas a fin de no duplicar gastos ni tener pérdidas de tiempo.

5.- Se le sugirió a nuestro acreditado que al término del presente ciclo, que será cercano al día 10 de octubre del presente año, proceda a hacer la siembra de un cultivo diferente al del arroz, mismo que pudiera ser de maíz elotero, ya que por las condiciones climatológicas tan benignas que imperan en la zona es posible su aplicación; lo cual es un compromiso del productor para aumentar sus ingresos.

6 BIBLIOGRAFÍA

- 1.- **Banca Serfin S.A.:** 1991 manual para Evaluadores de Proyectos Agropecuarios
- 2.- **Banco de México (FIRA):** 1997 estimación de costos de cultivo del arroz en la zona de los Municipios de Cuauhtémoc y Coquimatlán, Colima.
- 3.- **Banrural:** 1978 el crédito rural en México, 2a. edición actualizada, impreso en los talleres gráficos de la Dirección General de Producción y Extensión Agrícola.
- 4.- **C. E. Bishop:** 1982 Introducción al Análisis de Economía Agrícola, Editorial Limusa.
- 5.- **Coss Bu:** 1996 Análisis y Evaluación de Proyectos de Inversión, Editorial Limusa.
- 6.- **Fulmer Robert:** 1983 Administración y Organización, Editorial CECSA.
- 7.- **Gobierno Del Estado De Colima:** 1993 VII Censo Agrícola y Ganadero del Estado de Colima.
- 8.- **J.L. Pappas:** 1995 Fundamentos de Economía y Administración, Editorial MC. Graw/Hill.
- 9.- **Pierre Cordonier:** 1973 Economía de la Empresa Agraria, Editorial Mundi-Prensa.
- 10.- **Rafael Contreras:** 1994 Evaluación de Proyectos, Editorial Costa-Amic S.A.
- 11.- **S.E.P.:** 1982 Manual para Educación Agropecuaria, Administración de Empresas Agropecuarias, Editorial S.E.P.-Trillas.

CUCBA



BIBLIOTECA CENTRAL

ANEXO No. 1

BALANCE GENERAL

Documento en que se describen las Inversiones de la empresa y los nombres de quienes las aportaron.

ACTIVO

Conjunto de bienes en los que se encuentra invertido el capital reunido por los dueños y acreedores.

PASIVO

La parte de la riqueza proporcionada por los acreedores.

CAPITAL

La parte de la riqueza aportados por los dueños del negocio.

Circulante:

Inversiones destinadas al tráfico del negocio. Producen utilidades o pérdidas y su recuperación se hace en una sola operación, ya sea de venta, ya de cobro.

Fijo:

Inversiones destinadas al uso de la empresa. Su recuperación se hace en proporción al tiempo durante el cual, los bienes que representan estas inversiones son capaces de rendir un servicio eficaz.

Otros Activos:

Inversiones que no participen de las características del circulante y del fijo.

Cargos Diferidos:

Anticipados por servicios que deberán recibirse después de la fecha del Balance

Circulante:

Acreedores a plazo relativamente corto (no mayor de un año).

Fijo:

Acreedores a plazo mayor del asignado para el pasivo circulante (más de un año).

Créditos Diferidos:

Cantidades percibidas a cuenta de servicios, que deberán proporcionarse después de la fecha del Balance.

Capital Inicial:

Aportaciones del o de los dueños al establecerse el negocio.

Utilidad:

Las obtenidas y no retiradas hasta la fecha del balance.

Pérdidas

Las sufridas hasta la fecha del Balance.

- Caja, Bancos
- Cuentas por cobrar
- Deudores diversos
- Inventarios de Mercancías
- Ganado de Engorda

- Edificios y Terrenos
- Maquinaria y Equipo
- Muebles y Enseres
- Ganado pie de Cría

- Cuentas por cobrar a largo plazo
- Depósitos en garantía de Contratos
- Patentes, derechos de Autor.

- Pagos de Renta, Seguros, Etc.
- Inst. y Adaptaciones de Locales.
- Costos de papelería, y útiles de Escr.

- Adeudos a favor de proveedores de mercancías o acreedores en general.

- Adeudos a favor de proveedores o acreedores a largo plazo. Hipotecas, etc.

- Rentas o cuotas por servicios cobradas anticipadamente.

- De un sólo propietario. Comercialmente
- De varios propietarios- Sociedad mercantil.

SR. DANIEL OCHOA FERNANDEZ
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

ACTIVO				PASIVO			
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
BANCOS	88,873.31			BANCOS	2,000.00		
DOCUMENTOS POR COBRAR	27,599.00			DOCUMENTOS POR PAGAR	15,000.00		
PRODUCTOS EN ALMACEN	16,000.00			ACREEDORES DIVERSOS	10,000.00		
LABORES AGRICOLAS	8,172.00			PROVEEDORES	17,500.00		44,500.00
DEUDORES DIVERSOS	6,520.00		147,164.31				
 FIJO				 FIJO			
MAQUINARIA Y EQUIPO	267,000.00			CREDITOS REFACCIONARIOS	398,000.00		
DEP MAQUINARIA Y EQUIPO	(66,750.00)	200,250.00		CREDITOS HIPOTECARIOS			
BIENES INMUEBLES	3,650,000.00			CREDITOS DE HABILITACION			398,000.00
DEPREC. BIENES INMUEBLES	(37,500.00)	3,612,500.00					
VEHICULOS	170,000.00			PASIVO TOTAL			442,500.00
DEPRECIACION DE VEHICULOS	(34,000.00)	136,000.00		CAPITAL			
INSTALACIONES	140,000.00			CONTABLE	3,786,414.31		
DEPRECIACION DE INSTALACIONES	(7,000.00)	133,000.00	4,081,750.00	SOCIAL			
				UTILIDADES ACUMULADAS			3,786,414.31
TOTAL ACTIVO			<u>4,228,914.31</u>	TOTAL PASIVO Y CAPITAL			<u>4,228,914.31</u>

SR. DANIEL OCHOA FERNANDEZ

SR. DANIEL OCHOA FERNANDEZ
RELACIONES ANALITICAS DEL BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE:			PASIVO CIRCULANTE:	
CAJA Y BANCOS:			BANCOS	
BANCA SERFIN S.A.	88,873.31	88,873.31	SIRECA BANCOMER	2,000.00
DOCUMENTOS POR COBRAR			DOCUMENTOS POR PAGAR	
ELICEO GOMEZ FUENTES	12,637.00		LUIS CORTES SILVA	3,500.00
ADAN DENIZ GUZMAN	8,975.00		OCTAVIO ROLON DANTE	6,950.00
JAVIER RENTERIA SOTO	5,987.00	27,599.00	MARIO CURIEL MUNGUIA	4,550.00
PRODUCTOS EN ALMACEN			ACREEDORES DIVERSOS	
6.4 TON. DE GRANZA A 2,500/TON.	16,000.00	16,000.00	ARTURO SIORDIA VAZQUEZ	10,000.00
LABORES AGRICOLAS			PROVEEDORES	
2 BARBECHO, 2 RASTREOS EN 90 HAS.	8,172.00	8,172.00	AGROQUIMICOS TECOMAN	17,500.00
DEUDORES DIVERSOS			PASIVO FIJO:	
LUIS ALBERTO ROJAS CASILLAS	3,520.00		CREDITO REF.(BANCOMER S.A.)	398,000.00
CECILIO ANGUIANO PINEDA	3,000.00	6,520.00		398,000.00
		147,164.31	PASIVO TOTAL	442,500.00
ACTIVO FIJO				
MAQUINARIA Y EQUIPO			CAPITAL	
TRACTOR JOHN DEERE 4455.	100,000.00		CONTABLE	4,228,914.31
TRACTOR JOHN DEERE 2755.	100,000.00			4,228,914.31
2 RASTRAS JOHN DEERE DE 28 Y 36 DISCOS.	30,000.00	267,000.00	TOTAL PASIVO Y CAPITAL	4,228,914.31
1 SEMBRADORA JOHN DEERE DE 4 DISCOS.	12,000.00	66,750.00		
2 ARADOS DE 4 DISCOS.	25,000.00	200,250.00		
VEHICULOS				
UNA CAMIONETA FORD F-350, MOD. 85	20,000.00			
CAMIONETA DODGE PIK-UP MAD. 92	30,000.00	170,000.00		
AUTOMOVIL FORD GRAND MARQUIS MOD. 93	100,000.00	34,000.00		
CAMIONETA PIC-UP NISSAN D/T MOD. 84	20,000.00	136,000.00		
INSTALACIONES				
POZO PROFUNDO DE 120 MT. DE PROF.	120,000.00	140,000.00		
CANALES AUX. DE MATERIAL 40 x 40 40, 1 KM.	20,000.00	7,000.00		
		133,000.00		
BIENES INMUEBLES				
RANCHO "EL TEPemezquite", UBICADO EN COQUIMAILAN, COL. SUP. 83-00-00 HA.	2,500,000.00			
CASA HAB. EN DIAZ MIRON No. 740 COL. SAN PABLO EN COLIMA, COL. SUP. 750 MT.	500,000.00			
CASA HAB. EN MANZANILLO, COL. EN PLAYA MIRAMAR CON SUPERFICIE DE 300 M2.	250,000.00	3,650,000.00		
50 % DEL PREDIO "EL TECOLOTE" EN EL MPIO. DE MANZANILLO, COL. SUP. 8,000 M2.	400,000.00	3,612,500.00		
		4,081,750.00		
TOTAL ACTIVO		4,228,914.31		



SR. DANIEL OCHOA FERNANDEZ ESTADO DE RESULTADOS COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

INGRESOS:

VENTA DE 540 TONELADAS DE GRANZA A \$ 1,150.00 POR TON.	621,000.00
INGRESOS TOTALES	621,000.00

EGRESOS:

COSTO DE CULTIVO DEL ARROZ DE 96 HECTÁREAS	364,288.50
MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA AGRÍCOLA	26,500.00
MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	22,000.00
GASTOS DE COLEGIATURA Y ÚTILES ESCOLARES DE 2 HIJOS	28,800.00
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES DE MAQUINARIA AGRÍCOLA	25,000.00
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES VEHÍCULOS	36,000.00
TELÉFONO	11,800.00
ENERGÍA ELÉCTRICA	5,400.00
GAS DOMÉSTICO	2,400.00
GASTOS DE ROPA Y CALZADO (4 PERSONAS)	16,000.00
GASTOS DE VIAJE Y DIVERSIÓN	18,000.00
GASTOS DE ALIMENTACIÓN	48,000.00
EGRESOS TOTALES	604,188.50

UTILIDAD NETA	16,811.50
----------------------	------------------

COSTOS DE CULTIVO DEL ARROZ G M F (MAQUINARIA PROPIA)/HA.

CONCEPTO	UNIDADES	COSTO	TOTAL
----------	----------	-------	-------

1.- PREPARACIÓN DEL SUELO:

BARBECHO	2	22.70	45.40
RASTREO	2	22.70	45.40
SUBTOTAL			90.80

2.- INSUMOS:

SEMILLA DE ARROZ CERTIFICADA	180 Kg.	3.80	684.00
FERTILIZANTE: UREA	300 Kg.	2.20	660.00
18-46-00	200 Kg.	2.55	510.00
INSECTICIDA: LORSBAN 480 E	2 Lt.	93.00	186.00
HERBICIDA: STAM LV 10	10 Lt.	46.00	460.00
SUBTOTAL			2,500.00

3.- SIEMBRA:

SIEMBRA	1 Ha.	23.32	23.32
RASTREO	1 Ha.	22.70	22.70
SUBTOTAL			46.02

4.- RIEGOS:

CANALIZACIÓN	1 Ha.	1.72	1.72
CUOTA DE AGUA DE RIEGO	1 Ha.	135.00	135.00
LIMPIA DE CANALES	1 Jor.	40.83	40.83
RIEGOS	4 Jor.	50.00	200.00
SUBTOTAL			377.55

5.- LABORES DE CULTIVO:

FERTILIZACIÓN	1 Jor.	50.00	50.00
APLICACIÓN HERBICIDA	1 Jor.	35.00	35.00
FUMIGACIÓN AEREA	1 Ha.	90.00	90.00
SUBTOTAL			175.00

6.- COSECHA:

TRILLA DEL ARROZ	1 Ha.	400.00	400.00
FLETES	1 Ton.	60.00	60.00
SUBTOTAL			460.00

7.- ASISTENCIA TÉCNICA:

ASISTENCIA TÉCNICA	1 Ha.	110.00	110.00
SUBTOTAL			110.00

8.- SEGURO AGRÍCOLA

SEGURO AGRÍCOLA	1 Ha.	288.28	288.28
SUBTOTAL			288.28

TOTAL \$ 4,047.65

FONDO DE GARANTIA Y FOMENTO PARA LA AGRICULTURA, GANADERIA Y AVICULTURA
RESUMEN DE EVALUACION TECNICA

32

DESTINO DE LA PRODUCCION: 100% NAL

Programa especial: SANEAMIENTO FINANCIERO Y TECNICO DEL SECTOR AGROPECUARIO. (PROSAFIN)				
SUBDIRECCION REGIONAL OCCIDENTE	RESIDENCIA ESTATAL COLIMA	NO.DE CONTROL 530300 / 002 / 97	FECHA DE EVALUACION 23 02 97	TECNICO EVALUADOR Clave : OISB-570315

-DATOS GENERALES.

SOLICITANTE(S)	Apellido Paterno	Apellido Materno		Nombre	
		OCHOA FERNANDEZ DANIEL		RFC:	Oofa-400807
UBICACION DEL PREDIO(NOMBRE DEL MUNICIPIO):	COQUIMATLAN, COL.		CLAVE:	735	
TIPO DE PRODUCTOR: 1.EJIDATARIO 2.PROPIETARIO 3.EJIDO-PROP.	2		NUMERO DE BENEFICIARIOS :	1	
NIVEL DE AGRUPACION: 1. INDIVIDUAL (P. FISICA) 2. AGRUPADOS (P. MORAL)	2				
ACTIVIDAD PRINCIPAL A FOMENTAR (RAMA DESTINO):	AGRICOLA		CLAVE:	1	
SUPERFICIE A BENEFICIAR CON EL PROYECTO:	HAS				
BANCA PARTICIPANTE :	BANCA SERFIN S.A.	SUCURSAL:	SAN FERNANDO, COL.	CLAVE:	009
PROGRAMA (CATEGORIA) :	PD2	MONTO PRESTAMO	PROPORCION DE DESCUENT	60%	
CATEGORIA INTERES PRODUCTOR :	CETES+4	PLAZO; AÑOS:	2	MESES :	AÑOS GRACIA:0
GARANTIA \$:	475,000	GARANTIA FIRA	60%	MINISTRACIONES :	01
ANTECEDENTES CREDITICIOS ,FIRA (REFACCION) NU	3	ACUMULADO \$	308	Vigente (\$)	400,000

-PRINCIPALES ACTIVOS Y PASIVOS DEL PREDIO (PESOS CON UN DECIMAL)

CONCEPTO	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR TOTAL (PESOS)	VALOR TOTAL (PESOS)
1 TIERRAS DE RIEGO	90	HA	2,500,000	
2 TIERRAS DE TEMPORAL				
3 AGOSTADEROS Y OTROS				
4 CULTIVOS PERENES EN PIE				
5 GANADO BOVINO CARNE				
6 GANADO BOVINO LECHE				
7 GANADO PORCINO				
8 OTRO TIPO DE GANADO				
				09 MAQUINARIA Y EQUIPO 256,250
				10 CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES 133,000
				11 OTROS ACTIVOS (CIRCULANTE) 147,164
				12 TOTAL ACTIVOS 3,036,414
				13 PASIVOS A CORTO PLAZO 2,000
				14 PASIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO 398,000
				15 TOTAL PASIVOS 400,000
				16 ACTIVOS AJENOS AL PREDIO 80,000
				17 PASIVOS AJENOS AL PREDIO

-CONCEPTOS DE INVERSION (PESOS)

* Activos en garantía

NOMBRE DEL CONCEPTO	CLAVE	UNIDADES	MONTO \$
1 Con recursos del préstamo siembra y Cultivo de Arroz	510	90 Ha	220,000
			SUBTOTAL 220,000

2 Con recursos del solicitante

NOMBRE	CLAVE	UNIDADES	MONTO \$
siembra y Cultivo de Arroz (complemento)	510	90 Ha.	145,000
			SUBTOTAL 145,000

3 Con recursos de otras fuentes

--	--	--	--

TOTAL DEL PROYECTO

TOTAL

365,000

4.-VENTAS Y COSTOS DE OPERACION ACTUALES(PESOS CON UN DECIMAL)

CANTIDAD Y CLAVE	CONCEPTO	CLAVE	VENTAS		MONTO (PESOS)	COSTOS MONTO (PESOS)
			NUM. Y TIPO			
90.0 Ha	ARROZ GMF	510	540.0	Tn	621,000.0	364,288.5
TOTAL VENTAS Y COSTOS ACTUALES					621,000.0	364,288.5

5.-DATOS ECONOMICOS ACTUALES,PRIMER AÑO Y AÑO DE ESTABILIZACION (PESOS CON UN DECIMAL)

	AÑO ACTUAL	PRIMER AÑO	AÑO ESTABILIZACION 2o.	TASA DE RENTABILIDAD FINANCIERA
1.-INGRESOS MENOS EGRESOS	256,711.5	373,500.0	373,500.0	
2.-OTROS EGRESOS		310,559.0	286,943.5	
3.-GASTOS FAMILIARES	48,000.0	60,000.0	60,000.0	
4.-OTROS INGRESOS AJENOS AL PREDIO				
5.-PAGO DE INTERESES				
6.-DEPRECIACIONES				

6.-INGRESO NETO (PESOS CON UN DECIMAL)

INGRESO NETO EMPRESA(INE)=1-5-	256,711.5	INGRESO NETO PRODUCTOR(INP)=	$\frac{INP+4}{No. DE PRODUCTORES}$	256,711.5
(LOS NUMEROS INDICADOS EN LAS FORMULAS PROVIENEN DE LOS DATOS ECONOMICOS)				

7.-TABLA DE AMORTIZACIONES(NUEVOS PESOS)

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO DE LA AMORTIZACION DEL PRINCIPAL	INTERESES
25 10 98	130,000	26,164
25 09 99	90,000	33,752

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO DE LA AMORTIZACION DEL PRINCIPAL	INTERESES

1 FAVORABLE 2 DESFAVORABLE 3 CONDICIONAD [1]

OBSERVACIONES
 TASA AL PRODUCTOR CETES+4
 ESTE PROYECTO NO AFECTA NI MODIFICA EL MEDIO AMBIENTE

ING. BALDOMERO ORTIZ SALAS OISB-570315

Vo. Bo. RES.ESTATAL
COLIMA

Vo. Bo. AGENCIA
COLIMA

NOMBRE, FIRMA Y CLAVE DEL (LOS) AVALUADORES

BANCO DE MEXICO
FIDEICOMISOS INSTITUIDOS EN RELACION CON LA AGRICULTURA

Tipo de crédito AVIO AGRICOLA	Subdir. Regional OCCIDENTE	Residencia Estatal COLIMA	Agencia COLIMA	Fecha solicitud 08 02 97	Fecha evaluación 23 02 97	No. de control 530300 / 002 / 97
----------------------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	------------------------------	-------------------------------------

1. DATOS GENERALES PRODUCTOR Y EMPRESA						
Solicitante:	OCHOA FERNANDEZ DANIEL				RFC:	OOFA-400807
Domicilio teléfono:	DIAZ MIRON No. 740 COLONIA SAN PABLO, COLIMA COL.			TEL. 2-20-54		
Ubicación empresa:	COQUIMATLAN, COL.	Clave Mpio:	735	Experiencia solíc.	> 20	
Tipo Tenencia:	Ejidal	Col/Prop.	X	Ejido/Prop.		
Tipo Suj. Crédito:	Clave	19	Benefic.: Total:	1	Activos: N°	1
Objeto del proyecto:	Ampliación de Cap. instalada		Sostenimiento Cap. instalada		X	Inicio:
Comercio de productos:	Comercio interno	100%	Comercio exterior:			

2. CONDICIONES CREDITICIAS						
Institución de credito:	BANCA SERFIN S.A.	Sucursal:	SAN FERNANDO, COL.	Clave:	009	
Programa:	PD2	Monto del préstamo				
Proporción desc.	60%	Margen inter.	4	asa FIRA % Cete	CETES+4-5	Tasa prod. %Cete
Plazo: Años:	02	Meses:		Años gracia:		Garantía \$
Ministraciones (No)	01	Fecha limite para la ejecución del proyecto:		Abr-97	Garantía FIRA :	60%
Anteced.cred.FIRA No	3	Acumulado\$:	308	Vigente \$	400,000	Fecha Ultimo Ref.
PROGRAMA ESPECIAL SANEAMIENTO FINANCIERO Y TECNICO DEL SECTOR AGROPECUARIO. (PROSAFIN)						

3. CONCEPTOS DE INVERSION Y MINISTRACIONES			RAMA:	1	AGRICOLA
---	--	--	-------	---	----------

NOMBRE DEL CONCEPTO	CLAVE	NUMERO DE UNIDADES	PESOS MINISTRACIONES			TOTAL \$
			FECHA 6/04/97	FECHA	FECHA	
3.1 Con recursos del préstamo						
Siembra y Cultivo de Arroz	510	90 Ha	220,000			220,000
Total recursos Préstamo	60%		220,000			220,000

NOMBRE DEL CONCEPTO	CLAVE	NUMERO DE UNIDADES	PESOS MINISTRACIONES			TOTAL \$
			FECHA 6/04/97	FECHA	FECHA	
3.2 Con recursos del solicitante						
Siembra y Cultivo de Arroz (Comolemento)	510	90 Ha.	145,000			145,000
Total recursos Solicitante	40%		145,000			145,000

3.3 Con recursos de otras fuentes						
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--

TOTAL DEL PROYECTO				TOTAL		365,000
--------------------	--	--	--	-------	--	---------

No. control 530300 / 002 / 97

4. PLAN DE AMORTIZACIONES

Fecha	Monto \$	Fecha	Monto \$	Fecha	Monto \$
Oct-98	130,000				
Sep-99	90,000				

5. INDICADORES TECNICOS

SUBTOTAL : 220,000

Concepto	Actual	A		N		O		S	
		1	2	3	4	5			
5.1 Capacidad (HA) RIEGO	90 HA	90 HA	90 HA						
5.2 Inventarios y medios de producción ARROZ GMF	90.0	90.0	90.0						
5.3 Indicadores productivos (TN/HA) ARROZ GMF	6.0	6.8	6.8						
5.4 Producción (TN) ARROZ GMF	540.0	612.0	612.0						

6. PROYECCION DE INGRESOS Y EGRESOS

6.1 Ingresos \$ ARROZ GMF	621,000.0	765,000.0	765,000.0						
TOTAL INGRESOS	621,000.0	765,000.0	765,000.0						
6.2 Egresos \$ ARROZ GMF	364,288.5	391,500.0	391,500.0						
TOTAL EGRESOS	364,288.5	391,500.0	391,500.0						

7.- PROYECCIONES FINANCIERAS

No. control: 530300 / 002 / 97

Concepto		Situación Actual	PROYECCIONES				
Precio unitario	\$/TN	1,150.0	1	2	3	4	5
Costo producción ARROZ GMF	\$/TN	674.6					
1.- Ingresos		621,000.0	765,000.0	765,000.0			
2.- Costos de operación		364,288.5	391,500.0	391,500.0			
3.- Saldo	(1-2)	256,711.5	373,500.0	373,500.0			
4.- Impuestos sobre la renta							
5.- Saldo	(3-4)	256,711.5	373,500.0	373,500.0			
6.- Recuperación de garantías							
7.- Saldo	(5-6)	256,711.5	373,500.0	373,500.0			
8.- Pago otras obligaciones	(8a+8b)		104,934.9	113,731.2			
8a- Capital			2,000.0	2,000.0			
8b- Intereses			102,934.9	111,731.2			
9.- Saldo	(7-8)	256,711.5	268,565.1	259,768.8			
DESCUENTO FINAPE							
	Sist. P.V.V.P.						
10.- Amortización capital	10 Disp. de Pago Real		130,000.0	90,000.0			
11.- Pago de intereses	11 Disp. Pgo. Val. Pres.		75,624.1	83,212.3			
12.- Saldo (9-10-11)	12 Erogación base		62,941.0	86,556.5			
13.- Otros ingresos \$	13 Saldo (9-12)	256,711.5					
14.- Gastos familiares	14 Otros ingresos \$						
15.- Cap. pago (5/8+10+11)	15 Gastos familiares	48,000.0	60,000.0	60,000.0			
	16 Cap. pago (5/8+12)		1.2	1.3			
Depreciaciones							

Ingreso neto de la empresa:

256,711.5

Ingreso neto productor:

256,711.5

8.- DICTAMEN

Estimación de riesgos del proyecto	1	2	3	4	Mano de obra:	No. de Empleos	
						Permanentes	Temporales
Riesgos naturales			X		ocupada	1	2
Riesgos tecnológicos		X			generada	2	5
Riesgos por aprovisionamiento	X						
Ries. comercialización productos		X					
Riesgos por organización		X					
Riesgos administración		X					
Riesgos financieros		X					

Dictamen favorable:

X

Dictamen desfavorable _____

Dictamen condicionado _____

1

OBSERVACIONES:

TASA AL PRODUCTOR CETES+4

ESTE PROYECTO NO AFECTA NI MODIFICA EL MEDIO AMBIENTE

ING. BALDOMERO ORTIZ SALAS OISB-570315

Vo. Bo. Residencia:
COLIMAVo.Bo. Agencia:
COLIMA

Nombre- firma-clave-evaluador(es)

9.- SITUACION CONTABLE:

No. control

530300 / 002 / 97

ACTIVO	ACTUAL	AÑO 1	PASIVO	ACTUAL	AÑO 1
1.- Circulante	147,164	134,941	5.- Corto y medio plazo	2,000	132,000
2.- Fijo y semifijo	4,001,750	4,001,750	6.- Largo plazo	398,000	488,000
3.- Diferido			7.- Diferido		
4.- Activo total	4,148,914	4,136,691	8.- Pasivo total	400,000	620,000

	ACTUAL	AÑO 1
9.- Capital contable (4-8)	3,748,914	3,516,691
10.- Independencia financiera (9/4*100)	90.4	85.0
11.- Solvencia general (4/8)		6.7
12.- Indice de liquidez (1/5)		1.0

10.- REQUERIMIENTOS DE ASISTENCIA TECNICA

Aspectos organizativos			Aspectos productivos			Aspectos administrativos			Aspectos de comercialización		
	X			X			X				X
Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.	Capacit.	Asesoram.	Superv.

11.- INFORMACION COMPLEMENTARIA

11.1 Descripción de Activos y Pasivos

11.1.1 Activos	CONCEPTO	ESGLOS HA	No. de unidades	Valor \$	Garantía \$
Terrenos:	PREDIO RUSTICO "EL TEPEMEZQUITE" EN EL MPIO. DE COQUIMATLAN, COL	RIEGO	90 HA	2,500,000	
	50 % del Predio "EL TECOLOTE"; en el Municipio de Manzanillo Col.		1 HA	400,000	
Fincas Urb.	Casa habitación en Diaz Mirón No. 740, en Colima, Col., sup. 750 m2.	FINCAS	2 UN	712,500	475,000
	Casa habitación en playa Miramar, en Manzanillo, Col. sup. 300 m2.	SUBTOTAL		3,612,500	
Construcciones e instalaciones:					
	Pozo profundo de 120 mt. de profundidad, con 8" de gasto.		1 UN	114,000	
	Canales auxiliares de riego hechos de material con medidas de 0.4 x 0.4 x 0.4 Mt. y una longitud de 1 Kilometro.		1 UN	19,000	
Cultivos perennes:					
	2 Tractor John Deere 4455y 2755		2 UN	150,000	
Maquinaria y equipo:	2 Camionetas Pik-up Mod. 92 y 84, y una doble rodado Mod. 85		3 UN	56,000	
	2 Rastra John Deere de 28 y 36 discos, y una sembradora J. D. de 4 discos.		3 UN	31,500	
	2 arados de 4 discos		2 UN	18,750	
Pie de Cría	BOVINO CARNE:				
	BOVINO LECHE:				
	PORCINO :				
	OTRO TIPO:				
Otros activos: Circulante	Bancos, Documentos por Cobrar, Productos en Almacen		3 UN	132,472	
	Deudores Diversos, Labores Agrícolas.		2 UN	14,692	
ACTIVOS AJENOS AL PREDIO	1 Vehículo Grand Marquis Mod. 93		1 UN	80,000	
	SUBTOTAL AJENOS AL PREDIO			80,000	
	TOTALES			4,148,914	475,000

No. control : 530300 / 002 / 97

11.1.2 Pasivos			
Acreeador	C O N C E P T O	Fecha venc.	Valor \$
CORTO PLAZO: BANCOMER S.A.	CREDITO REFACCIONARIO SIRECA 1	May-98	2,000.00
			2,000.00
MEDIO Y LARGO PLAZO; BANCOMER S.A.	CREDITO REFACCIONARIO SIRECA 1	May-07	398,000.00
			398,000.00
TOTAL:			400,000.00

11.1.2.1 Información del último crédito vigente (Recursos FIRA)

No. Control: 530300/005/93	Institución: BANCOMER S.A.	Vencimientos	
Monto \$ 200,000.00	Programa: PROSAFIN	Linea: 18004/2/3-2	Monto \$ Fecha
Conceptos de inversión: CONSOLIDACION DE PASIVOS			2,000 1/05/98
			2,000 1/05/99
			10,000 1/05/00
			25,000 1/05/01
			35,000 1/05/02
			45,000 1/05/03
			55,000 1/05/04
Fecha de Inspección: 1/05/97			70,000 1/05/05
Opinion sobre la aplicación del credito: FAVORABLE			75,000 1/05/06
			81,000 1/05/07

11.2 Justificación del proyecto:

NUESTRO CLIENTE REQUIERE DEL APOYO DE UN CRÉDITO DE AVÍO AGRÍCOLA PARA SUFRAGAR LOS COSTOS DEL CULTIVO, YA QUE COMO SE VE EN SU BALANCE CUENTA CON LOS RECURSOS FINANCIEROS SUFICIENTOS PARA APORTAR EL MONTO QUE LE CORRESPONDE COMO PARTICIPACIÓN DEL CLIENTE PERO NO ASÍ CON EL RESTO DEL COSTO DEL PROYECTO.
CON LOS INDICADORES PRODUCTIVOS ACTUALES, LA EMPRESA ES COSTEABLE, ADEMÁS SE TIENE UN ENTORNO ECONÓMICO FAVORABLE.

11.2.1 Protección de medio ambiente:
EL PRESENTE PROYECTO NO ALTERA EL EQUILIBRIO ECOLOGICO, NI AFECTA EL MEDIO AMBIENTE.

11.3 Mercadeo de productos y abastecimiento de materias primas:
MERCADO DEL PRODUCTO; LOCAL Y REGIONAL (COLIMA, COL. Y GUADALAJARA, JAL.)
MATERIAS PRIMAS; LOCAL, (COLIMA, COLIMA)

11.4 Aspectos organizativos:			
Documentación legal:	completa:	Incompleta:	
Reglamento interno:	Si	No	En trámite
Sistema contable-administrativo:	Propio:	Banco:	Servicios:
Fondos de reserva para:	Capitalizac.	Social:	Otros:
Sistema de trabajo:	Individual:	Semicolectivo	Colectivo:
Tipo de actividades cooperativas:	1 _____	2 _____	3 _____
	4 _____	5 _____	

CEDULA DE CONSULTA SOBRE ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO DE INVERSION.

I. DATOS GENERALES:

1. INSTITUCION: BANCA SERFIN S.A. SUC. SAN FERNANDO, COL.
 2. SOLICITANTE: OCHOA FERNANDEZ DANIEL
 3. No. BENEFICIARIOS: 1 5. MPIO.: COQUIMATLAN. COL.
 * 6. ANTECEDENTES FIRA: NO () SI (X) OPINION:
 7. LINEA DE PRODUCCION: AGRICOLA
 8. PROGRAMA ESPECIAL: SANEAMIENTO FINANCIERO Y TECNICO DEL SECTOR AGROPECUARIO
 9. TIPO DE CREDITO: - PROSAFIN 10. ESTRATO: PD2
 11. MONTOS ESTIMADOS (NUEVOS PESOS O DOLARES ESTADOUNIDENSES).
 PROYECTO \$: 365,000 CREDITO 220,000 DESCUENTO \$:- 145,000
 12. PLAZO ESTIMADO: AÑOS: 02 MESES: 00
 13. FASES DE INTEGRACION EMPRESARIAL:
 ACTUAL: - PRODUCTOR DE EXPLOTACION PRIMARIA.
 CON EL PROYECTO: - IDEM AL ANTERIOR FAVORECIENDO SU SITUACION FINANCIERA
 14. CONCEPTOS DE INVERSION: SIEMBRA Y CULTIVO DE 90 HAS. DE ARROZ GMF.
 EN EL MUNICIPIO DE COQUIMATLAN, COL.
 15. IMPACTO ECOLOGICO: - EL PROYECTO NO MODIFICA NI AFECTA EL MEDIO AMBIENTE.

* será llenado por FIRA

*** II.- PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS:**

1. RAZON DE LIQUIDEZ: AC/PC	A.C =	147,164	P.C. =	44,500	=	3.3
2. ENDEUDAMIENTO: (PT/AT)100	P.T. =	442,500	A.T. =	4,228,914	=	10.46%
3. INDEPEND. FINANC.: (CC/AT)1	C.C. =	3,786,414	A.T. =	4,228,914	=	89.54%
4. INMOV. CAP. PROPIO: (AF/CC)	A.F. =	4,081,750	C.C. =	3,786,414	=	107.80%
5. INGRESO NETO DE LA EMPRESA N\$	=	252,712	INGR. N. PRODUC. N\$	=	252,712	

* Sin considerar costo financiero del crédito solicitado

6. OTROS INGRESOS AJENOS N\$: S.M.R.R.= 27.7 NVSMRR= 9,123.16

III.- PRINCIPALES INDICADORES TECNICO-PRODUCTIVOS:

1. COSTO UNITARIO DE LAS INVERSIONES PRINCIPALES:
ARROZ GMF

2. PARAMETROS ESPERADOS (SEGUN LINEA DE PRODUCCION):
ARROZ GMF, PRODUCCION ESTIMADA 6.5 TON./HA.

IV.- COMENTARIOS RELEVANTES DE LA EMPRESA:

1.- SOLVENCIA MORAL :

BUENOS ANTECEDENTES CREDITICIOS.

2.- ORGANIZACION :

INDIVIDUAL.

3.- ADMINISTRACION :

CONTROL CONTABLE ASISTIDO POR CONTADOR.

4.- COMERCIALIZACION :

EL PRODUCTO LE VENDE REGULARMENTE A UN SOLO CLIENTE

5.- COMPETITIVIDAD :

PARAMETROS PRODUCTIVOS ACTUALES SON COMO EL PROMEDIO DE LA REGION.

V.- RESULTADO DE LA CONSULTA:

1.- FUNCIONARIO BANCARIO:

CLAVE :

FIRMA:

TECNICO EVALUADOR:

CLAVE :

ING. BALDOMERO ORTIZ SALAS

OISB-570315

2.- FECHA DE CONSULTA:

08-Feb-97

3.- FECHA LIMITE DE RESPUESTA:

4.- OPINION DE FIRA:

AGENCIA COLIMA, COL
TITULAR O ENCARGADO :

CLAVE :

FECHA DE RESPUESTA :

OPINION:

FIRMA:

OBSERVACIONES :

BANCA SERFIN S.A.
DIVISION JALISCO INTERIOR
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA AGROPECUARIA

CALCULO DE LA TASA PONDERADA

NOMBRE DEL ACREDITADO: OCHOA FERNANDEZ DANIEL
 SUCURSAL: SAN FERNANDO, COL.

FECHA : Feb-97

CETES : 29.57%

CPP : 28.03%

No.	TIPO DE CREDITO	MONTO CREDITO ORIGINAL	MONTO REESTRUC TURA	% / TOTAL REESTRUC	TASA CONTRATO CETES+	TASA CONTRATO CPP +	TASA NOMINAL ANUAL	TASA PONDERADA
1	REFA. AGRICOLA	60,000.00	23,000.00	4.08%	5.00		34.57%	1.41%
2			12,000.00	2.13%	8.00		37.57%	0.80%
3	REFA. AGRICOLA	67,600.00	48,000.00	8.51%	5.00		34.57%	2.94%
4			7,000.00	1.24%	8.00		37.57%	0.47%
5	REFA. AGRICOLA EPL	162,000.00	353,457.00	62.68%	2.00		31.57%	19.79%
6			44,000.00	7.80%	8.00		37.57%	2.93%
7	P.H.A. AGRICOLA		48,427.00	8.59%	7.00		36.57%	3.14%
8			28,000.00	4.97%	8.00		28.03%	1.39%
9								
10								
11								
12								
13								
14								
	SUMAS	289,600.00	563,884.00	100.00%				32.87%

TASA PONDERADA DE REFERENCIA: 32.87%

EQUIVALE A CETES + : 3.30%

BANCA SERFIN S. A.
 INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE
 GRUPO FINANCIERO SERFIN

CERTIFICACION DE ADEUDOS

NOMBRE DEL CLIENTE: OCHOA FERNANDEZ DANIEL

SUCURSAL: SAN FERNANDO, COL.

TIPO DE PRESTAMO Y MONTO	SALDO VIGENTE DEL PRESTAMO	FECHAS DE DISPOSICION	FECHAS DE VENCIMIENTO	MONTO DEL VENCIMIENTO CAPITAL	MONTO DEL VENCIMIENTO INTERESES	TASA DE INTERES		PAGO EFECTUADO		SUMA
						NORMAL	MORATORIA	CAPITAL	INTERES	
REFA AGRIC.		10 10 90	20 09 95	23,000		CTS+5				23,000
					12,000		CTS+8			12,000
REFA AGRIC.		21 08 91	25 08 95	42,649		CTS+5				42,649
			25 08 96	5,569		CTS+5				5,569
					3,000		CTS+8			3,000
					4,000		CTS+8			4,000
REFA AGRIC. EPL	202,457	09 12 93	20 08 95	62,341		CTS+2				264,798
			20 08 96	89,040		CTS+2				89,040
					34,921		CTS+8			34,921
					8,365		CTS+8			8,365
P.H.A. AGRIC.		09 12 94	10 08 95	48,427		CTS+7				48,427
					28,115		CTS+8			28,115
OTROS (ESPECIFICAR)										
TOTALES	202,457			271,026	90,401					563,884

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION DE LOS ADEUDOS DEL (DE LOS) SR (ES) OCHOA FERNANDEZ DANIEL

A LOS 1-Dic-96 CON NUMEROS AL 31-Dic-96

OCHOA FERNANDEZ DANIEL
 NOMBRE Y Vo.Bo. DE LOS ACREDITADOS

RFC : MOGR-431201

FIRMAS Y CLAVES DE FUNCIONARIOS DE LA INSTITUCION

BANCO DE MEXICO - FIRA
SUBDIRECCION REGIONAL DE OCCIDENTE

NOMBRE ACREDITADO: OCHOA FERNANDEZ DANIEL SUCURSAL: SAN FERNANDO, COL.
ORIGEN DE LA CARTERA Y NUMEROS DE CONTROL ORIGINALES DE CARTERA NORMAL Y DE INMINENTE VENCIMIENTO QUE SE REESTRUCTURARA A TRAVES DE CREDITO EPL, QUE PRESENTA EL BANCO: BANCA SERFIN S.A.

	NUMEROS CONTROL ORIGINAL	CREDITO AVIO	CREDITO REFACCIONARIO	TOTAL
1. CAPITAL NORMAL VENCIDO				
A) GARANTIZADO	1)			-
	2)			-
	3)			-
B) NO GARANTIZAD	1)	530300 / 038 / 90	23,000	23,000
	2)	530300 / 034 / 91	48,218	48,218
	3)	530300 / 005 / 93	151,381	151,381
	4)	530300 / 050 / 94	48,427	48,427
2. CAPITAL DE INMINENTE VENCIMIENTO				
A) GARANTIZADO	1)			-
	2)			-
	3)			-
B) NO GARANTIZAD	1)	530300 / 005 / 93	202,457	202,457
	2)			-
	3)			-
3. CAPITAL DE GARANTIA PAGADA				
A) RECURSOS FIRA:				-
B) RECURSOS BANCA:				-
4. INTERESES NORMALES VENCIDOS	530300 / 038 / 90		12,000	12,000
	530300 / 034 / 91		7,000	7,000
5. INTERESES INMINENTE VENCIMIEN	530300 / 005 / 93		43,286	43,286
	530300 / 050 / 94	28,115		28,115
6. INTERESES VENCIDOS QUE NO CUBRIO LA GARANTIA				-
7. OTROS PASIVOS				-

T O T A L :**76,542****487,342****563,884**

9. Vo. Bo. F I R A

8. CLAVES Y FIRMAS AUTORIZADAS

SUCURSAL: SAN FERNANDO, COL.

AGENCIA
COLIMA, COL

RESIDENCIA
JALISCO

SUB' REGIONAL
OCCIDENTE

CAPTURA DE COSTOS DE CULTIVO

OCHOA FERNANDEZ DANIEL

PARAMETROS PRODUCTIVOS					
CULTIVO No.1	AÑO	RDTO TN/HA	PRECIO \$/TN	COSTO \$/HA	SUP HAS
ARROZ GMF	S.A.	6.0	1,150.0	4,047.7	90.0
ARROZ GMF	1	6.8	1,250.0	4,350.0	90.0
ARROZ GMF	2	6.8	1,250.0	4,350.0	90.0

INGRESOS Y COSTOS TOTALES				
CULTIVO	AÑO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
ARROZ GMF	S.A.	621,000	364,289	256,712
ARROZ GMF	1	765,000	391,500	373,500
ARROZ GMF	2	765,000	391,500	373,500

CAPACIDAD DE PAGO	PROYECCIONES					
	S.A.	1	2	3	4	5
INGRESOS TOTALES	621,000	765,000	765,000			
EGRESOS	364,289	391,500	391,500			
INGRESO NETO	256,712	373,500	373,500			
DESCUENTO FINAPE						
OTROS INGRESOS NETOS						
INGRESOS TOTALES	256,712	373,500	373,500			
INTERESES OTROS PASIVOS		102,935	111,731			
INTERESES DEL CREDITO		75,624	83,212			
.I.S.R. Y R.U.T.						
RECURSOS ANUALES	256,712	194,941	178,557			
AMORTIZ. OTROS PASIVOS		2,000	2,000			
AMORT. DEL CRED. SOLIC.		130,000	90,000			
SOBRANTE (FALTANTE)	256,712	62,941	86,557			
INGRESOS NETOS AJENOS A LA EMPRESA						
OTROS GASTOS	48,000	60,000	60,000			
DEPREC. Y CAP. DE PAGO		1.2	1.3			

OTROS INGRESOS NETOS
INGRESOS NETOS AJENOS

I.N.E. = 256,712
I.N.P. = 256,712

CALENDARIO DE AMORTIZACIONES DEL CREDITO:

IMPORTE DEL CREDITO : 220,000 IMPORTE 1ER. PAGO : 130,000
 TASA NOMINAL ANUAL : 25.75% No.MES 1ER. PAGO : 5
 MESES/PAGOS : 15

AÑO	DIA	FECHA	SALDO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
1	25	Oct-98	220,000	130,000	26,164	156,164
			90,000			
			90,000			
2	25	Sep-99	90,000	90,000	33,752	123,752
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
SUBTOTAL:				220,000	59,916	279,916
			IMPORTE DEL CREDITO:		220,000	

CALENDARIO DE AMORTIZACIONES DEL CREDITO:		SIRECA-1			
SALDO DEL CREDITO	:	400,000	IMPORTE PROX PAGO :	10,000	
TASA NOMINAL ANUAL	:	25.00%	MESES PROX. PAGO :	11	
TASA EQUIVALENTE ANUAL	:	28.07%	MESES/PAGOS :	12	
T.E.TABLA	:	0.2807			
AÑO	FECHA	SALDO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
1	May-98	400,000	2,000	102,935	104,935
		398,000			
		398,000			
		398,000			
2	May-99	398,000	2,000	111,731	113,731
		396,000			
		396,000			
		396,000			
3	May-00	396,000	10,000	111,170	121,170
		386,000			
		386,000			
		386,000			
4	May-01	386,000	25,000	108,362	133,362
		361,000			
		361,000			
		361,000			
5	May-02	361,000	35,000	101,344	136,344
		326,000			
		326,000			
		326,000			
6	May-03	326,000	45,000	91,518	136,518
		281,000			
		281,000			
		281,000			
7	May-04	281,000	55,000	78,886	133,886
		226,000			
		226,000			
		226,000			
8	May-05	226,000	70,000	63,445	133,445
		156,000			
		156,000			
		156,000			
9	May-06	156,000	75,000	43,794	118,794
		81,000			
		81,000			
		81,000			
10	May-07	81,000	81,000	22,739	103,739
SUBTOTAL		400,000		835,925	1,235,925
REFACC No.1					
AÑO	FECHA	SALDO	CAPITAL	INTERES	TOTAL

TABLA DE CALCULO DE INTERESES DE LOS CREDITOS DE AVIO									
	CULTIVO	%	TASA FIRA	T. BANCO	PONDERADA	T.EFE.CAP.	CREDITO	CAPTURA	INTERESES
S O L I C I T U D	ARROZ GMF	60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE	234,900	
		40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	9.0	
					25.75%	21.06%	INTERES	49,460	49,460
		60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE		
		40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	3.0	
					25.75%	6.58%	INTERES		
		60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE		
		40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	9.0	
					25.75%	21.06%	INTERES		
	OTRO	60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE		
		40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	9.0	
					25.75%	21.06%	INTERES		
CICLO	60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE			
	40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	9.0		
				25.75%	21.06%	INTERES			
	60.00%	25.75%	=====	15.45%		IMPORTE			
	40.00%	=====	25.75%	10.30%		MESES	9.0		
				25.75%	21.06%	INTERES			
								TOTAL	49,460

