

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

**PROYECTO DESARROLLO DEL MERCADO DE FINANCIAMIENTO PARA LA
VIVIENDA EN EL PARAGUAY – 3853/OC-PR**

**ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
31 de diciembre de 2020**

AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

**PROYECTO DESARROLLO DEL MERCADO DE FINANCIAMIENTO PARA LA
VIVIENDA EN EL PARAGUAY – 3853/OC-PR**

**ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
31 de diciembre de 2020**

Contenido	Página
Dictamen de los auditores independientes	1
Estado de flujos de efectivo recibido y desembolsos efectuados	3
Estado de inversiones acumuladas	4
Notas a los estados financieros de propósito especial	5

US\$ = Dólares Estadounidense



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

31 de marzo de 2021

A los Señores Presidente y Directores de
Agencia Financiera de Desarrollo
Asunción - Paraguay

Hemos auditado los estados financieros de propósito especial del “Proyecto Desarrollo del mercado de financiamiento para la vivienda en el Paraguay” (en adelante “el proyecto”), ejecutado por la Agencia Financiera de Desarrollo y financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a través del contrato de préstamo N° 3853/OC-PR, los cuales comprenden el estado de inversiones acumuladas al 31 de diciembre de 2020 y el estado de flujos de efectivo recibido y desembolsos efectuados por el año que terminó en esa fecha, así como las notas de la información financiera de propósito especial que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros de propósito especial del “Proyecto Desarrollo del mercado de financiamiento para la vivienda en el Paraguay” al 31 de diciembre de 2019 fueron examinados por otros auditores independientes, quienes en su dictamen de fecha 31 de marzo de 2020 emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros de propósito especial

La gerencia de la Agencia Financiera de Desarrollo es responsable de la preparación de los estados financieros de propósito especial de conformidad con los requerimientos establecidos en la cláusula contractual 6.01 del contrato de préstamo N° 3853/OC-PR y el instructivo de informes financieros y auditoría externa de las operaciones financiadas por el BID, así como por aquellos controles internos que la administración considere necesarios para que tal información financiera de propósito especial estén libres de distorsiones significativas debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros de propósito especial basados en nuestra auditoría.

Alcance

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría emitidas por el Consejo de Contadores Públicos del Paraguay. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el objeto de obtener seguridad razonable de que los estados financieros de propósito especial estén exentos de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos con el fin de obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y exposiciones en los estados financieros de propósito especial. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros de propósito especial, debido a fraude o error. En la realización de estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes relativos a la preparación y presentación adecuada de los estados financieros de propósito especial de la entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

*PricewaterhouseCoopers, Av. Santa Teresa 1827 y Aviadores del Chaco, Paseo La Galería, Torre 2, Piso 24º,
Asunción, Paraguay, T: +595(21)418-8000, F: +595(21)418-8005, www.pwc.com/py*

©2021 PricewaterhouseCoopers. Todos los derechos reservados. PwC refiere a la sociedad civil paraguaya PricewaterhouseCoopers y en algunas ocasiones a la red PwC. Cada firma miembro es una entidad legal separada. Por favor visite pwc.com/structure para más detalles.



Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia de la Entidad, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros de propósito especial. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

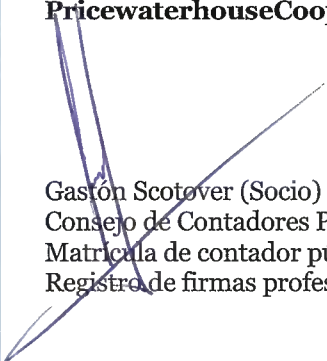
Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de propósito especial adjuntos del “Programa de financiamiento de las Pequeñas y Medianas Empresas Paraguayas”, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, el estado de inversiones acumuladas al 31 de diciembre de 2020 y el estado de flujos de efectivo recibido y desembolsos efectuados por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con los requerimientos establecidos en la cláusula contractual 6.01 del contrato de préstamo N° 3853/OC-PR y el instructivo de informes financieros y auditoría externa de las operaciones financiadas por el BID, tal como se expone en la Nota 2 a) a dichos estados financieros de propósito especial.

Restricción de uso

Debido a su carácter confidencial, este informe está limitado a la dirección de la Agencia Financiera de Desarrollo, y al Banco Interamericano de Desarrollo y no debe ser utilizado para otros fines, ni divulgado a terceros sin nuestro previo conocimiento y autorización por escrito.

PricewaterhouseCoopers



Gastón Scotover (Socio)
Consejo de Contadores Públicos del Paraguay
Matrícula de contador público Tipo “A” N° 331
Registro de firmas profesionales N° 2



ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
Contrato de préstamo BID N° 3.853/OC-PR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RECIBIDOS Y DESEMBOLSOS EFECTUADOS

Por el período terminado en fecha 31 de diciembre de 2020

(expresado en dólares estadounidenses)

Aporte del BID - Contrato BID 3.853/OC-PR	31.12.2020
EFFECTIVO RECIBIDO	
Acumulado al comienzo del ejercicio	525.213,22
Durante el ejercicio	
Desembolsos (anticipos recibidos)	5.500.000,00
Total efectivo recibido	6.025.213,22
DESEMBOLSOS EFECTUADOS	
Acumulado al comienzo del ejercicio	-
Durante el ejercicio	
Soluciones Crediticias para la Vivienda	(5.082.216,70)
Financiamiento a Desarrolladores	-
Total efectivo desembolsado	(5.082.216,70)
EFFECTIVO DISPONIBLE AL CIERRE	nota 3 942.996,52

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros de propósito especial

CÉSAR CARDOZO
Gerente de Planificación y Finanzas

JOSÉ H. MACIEL JARA
Miembro del Directorio

MARÍA FERNANDA CARRÓN
Presidenta

ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL MERCADO DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
Contrato de préstamo BID N° 3.853/OC-PR

ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS
Por el ejercicio terminado en fecha 31 de diciembre de 2020
(expresado en dólares estadounidenses)

Categorías de inversión (*)	Acumulado al inicio del ejercicio	Inversiones del ejercicio	Acumulado al cierre del ejercicio
01.00. Soluciones crediticias para la vivienda	13.974.786,78	5.082.216,70	19.057.003,48
02.00 Financiamiento a Desarrolladores	-	-	-
TOTAL	13.974.786,78	5.082.216,70	19.057.003,48

(*) La totalidad de los aporte fueron realizados por el BID

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros de propósito especial

CÉSAR CARDOZO
Gerente de Planificación y Finanzas

JOSÉ H. MACIEL JARA
Miembro del Directorio

MARÍA FERNANDA CARRÓN
Presidenta

**"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

NOTA 1: DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

a) Antecedentes

El contrato de Préstamo reembolsable N° 3.853/OC-PR, cuya ejecución está a cargo de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), fue suscrito con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el 18 de julio de 2017 y aprobado por Ley N° 6.091 en fecha 06 de junio de 2018.

El costo total estimado del Programa es de **USD 30.000.000** (treinta millones de dólares estadounidenses) y cuyo importe es financiado por el BID en un 100%.

La AFD es la única Entidad Financiera Pública de Segundo Piso que actúa en la República del Paraguay como intermediaria entre la captación de recursos externos e internos a largo plazo. La canalización de recursos a los beneficiarios finales del Programa se realiza a través de Instituciones Financieras Intermediarias (IFIs).

La Agencia Financiera de Desarrollo, como organismo ejecutor fue habilitada para llevar a cabo la ejecución del Programa y la utilización de los recursos del Préstamo otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo.

Los recursos del Programa serán canalizados través de los productos crediticios de la AFD destinado al Sector de Vivienda. El proyecto se enfoca a otorgar créditos a través de Intermediarios Financieros elegibles a las familias pertenecientes al rango de la distribución de ingreso que no está siendo suficientemente atendido por el sector financiero, así como también desarrolladores inmobiliarios en función a la rentabilidad de su proyecto, y su capacidad técnica y financiera.

b) El Objetivo del Programa es:

Contribuir a la reducción del déficit habitacional en Paraguay mediante el fondeo a intermediarios financieros para facilitar el financiamiento de la construcción y el acceso a vivienda.

La implementación del programa es conducente a:

Aumentar el acceso a la vivienda a través del financiamiento para familias de clase media emergente y aumentar la construcción de vivienda mediante el financiamiento a desarrolladores.

c) Componente principal del Programa

El programa contará con dos componentes cuya descripción y montos tentativos siguen a continuación:

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Componente 1. Soluciones crediticias para vivienda (US\$20 millones).

Este componente, asociado al primer objetivo específico, permitirá ampliar la frontera de crédito hipotecario a sectores desatendidos, como es el segmento de clase media emergente. El fondeo que la AFD realizará a través de las IFIs elegibles permitirá otorgar crédito hipotecario y crédito ordinario, cuyas condiciones serán establecidas en el ROP.

Componente 2. Financiamiento a Desarrolladores (US\$10 millones).

Este componente, asociado al segundo objetivo específico, le permitirá a la AFD activar el crédito puente a la construcción, a fin de generar más vivienda y contribuir a disminuir la falta de oferta que se presentará en los siguientes años. El financiamiento (créditos o garantía) será otorgado a desarrolladores a través de IFIs elegible o fideicomisos o vehículos a los que terceras partes aporten el suelo y el capital necesario. Se otorgará a proyectos multifamiliares elegibles según los criterios técnicos concretos que se establecerán en el ROP.

Esta asignación está sujeta a cambios en función de la demanda revelada y del criterio de origen de fondos por parte de la AFD para el fondeo de los distintos tipos de operación, que puede variar en función de las condiciones del mercado financiero.

d) Categorías de Inversión del Programa

El programa cuenta con las siguientes fuentes de financiamiento y categoría de gasto (en millones de US\$):

COMPONENTE	BANCO	TOTAL
Componente 1: Soluciones Crediticias para vivienda	20	20
Componente 2: Financiamiento a Desarrolladores	10	10
TOTAL	30	30

e) Costo del Programa y Plan de Financiamiento

El costo estimado total del Programa es el equivalente de USD 30.000.000 (treinta millones de dólares estadounidenses) provenientes en su totalidad del capital ordinario del BID, y no requieren fondos de contrapartida local o de terceros.

NOTA 2: RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Base de Contabilización

Los estados financieros de propósito especial han sido preparados sobre las bases de los requerimientos establecidos en la cláusula contractual 6.01 de la carta convenio N° 3853/OC-PR, y con los instructivos de informes financieros emitidos por el BID al respecto.

De acuerdo con tales instructivos, la entidad está comprometida a emitir, como parte de los estados financieros de propósito especial, la siguiente información financiera:

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

- **Estado de efectivo recibido y desembolsos efectuados:** en el cual se reconozcan: i) los ingresos de fondos provenientes del Banco, contrapartida y otras fuentes de recursos; ii) las erogaciones de recursos para la ejecución, iii) la provisión de pagos realizados y pendientes de presentar al BID al cierre del año fiscal; y iv) los saldos en efectivo bajo responsabilidad del Prestatario y/o del Organismo Ejecutor. Estos registros se realizan sobre la base de lo percibido y lo erogado.
- **Estado de Inversiones Acumuladas:** que revele, por cada componente del proyecto y por fuente de financiamiento, los saldos invertidos en el proyecto al inicio de cada período reportado, los movimientos ocurridos durante el período y los saldos acumulados al final del período. El mismo no requiere la contabilización de las amortizaciones recibidas de las IFIs por los préstamos otorgados.
- **Notas explicativas:** que divulguen, en forma sistemática y con referencias cruzadas al informe, las políticas contables adoptadas y otra información considerada relevante para los usuarios del informe financiero.

b) Unidad Monetaria

Los registros del Programa son llevados en dólares estadounidenses, ya que el préstamo fue pactado en esa moneda, y la cuenta bancaria mantenida en el BCP está bajo la misma denominación.

Si bien, la mayoría de los desembolsos a las IFIs se realizan sobre préstamos pactados en moneda local (Garaníes), en los registros de la AFD, para el cálculo de la conversión de los préstamos desembolsados por la AFD en moneda local, se utiliza la tasa de cambio del Banco Central del Paraguay, correspondiente a la fecha de desembolso de cada operación de crédito de la AFD a las IFIs.

NOTA 3: EFECTIVO DISPONIBLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Durante el período 01/01/20 al 31/12/20, se recibió el tercer desembolso de USD 5.500.000,00. El saldo de la cuenta bancaria mantenida por la AFD en el Banco Central se representa en el siguiente cuadro:

Movimiento del efectivo del contrato de préstamo BID N° 3.853/OC-PR 31.12.2020	
AFD Recursos Préstamo BID Cta. 029 USD	
Monto a aplicar al 31/12/2020, proveniente del saldo del año anterior USD 525.213,22 y la transferencia de USD 5.500.000 recibida por el Ministerio de Hacienda en concepto de desembolso del Préstamo BID N° 3.853/OC-PR y acreditado en la cuenta de la Agencia Financiera de Desarrollo en fecha 17/06/2020 en concepto de "Anticipo de Fondos".	6.025.213,22
(-) Menos desembolsos	
Montos desembolsados a IFIs en Productos MiCasa y Primera Vivienda	(5.082.216,70)
Efectivo disponible al 31.12.2020	942.996,52

6/9

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

El resumen de los movimientos al 31/12/2020 de la cuenta bancaria "AFD Recursos Ptmo. BID - Cta. N° 02" se presenta en el siguiente cuadro:

Fecha del movimiento	Referencia	Débitos USD	Créditos USD	Saldo USD
01/01/2020	Efectivo disponible al inicio	-	525.213,22	525.213,22
17/06/2020	Transferencia recibida - BID	-	5.500.000,00	6.025.213,22
30/06/2020	(*)	504.091,95	-	5.521.121,27
30/07/2020	(*)	1.329.981,24	-	4.191.140,03
31/08/2020	(*)	1.785.479,79	-	2.405.660,24
30/09/2020	(*)	1.462.663,72	-	942.996,52
31/12/2020	Totales	5.082.216,70	6.025.213,22	942.996,52

Estos fondos poseen la restricción de uso exclusivo para la ejecución de fondos provenientes del Contrato de Préstamo BID N° 3853/OC-PR "Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la vivienda en Paraguay" bajo los productos de "PRIMERA VIVIENDA, MI CASA, PROPYMES Y PROCRECER".

La modalidad operativa aplicada para los desembolsos a IFIs fue la acordada según la ayuda memoria de reunión AFD- BID de fecha 03/07/2017.

(*) Movimientos de débitos correspondientes a los desembolsos efectuados para lo cual son transferidos de la cuenta "Préstamo BID" a la cuenta "AFD- Recursos USD". Posteriormente, para los desembolsos del producto según el ROP en guaraníes se realiza el pago por medio de la cuenta "N° 006 AFD Recursos Gs". Para la consideración de tales desembolsos en guaraníes se considera el tipo de cambio vigente a la fecha de cada desembolso.

NOTA 4: ANTICIPOS PENDIENTES DE JUSTIFICAR

Se denomina anticipos pendientes de justificar a aquellos fondos recibidos en carácter de anticipos que han sido colocados en operaciones de préstamos (ejecutados) pero se encuentran pendientes de ser informados a través de comunicaciones al BID.

Al 31 de diciembre de 2020, han sido justificados USD 19.057.003,48, de los USD 20.000.000,00 recibidos en concepto de "Anticipo de fondos" por el Programa, el programa no cuenta con saldo de Anticipos ejecutados y pendientes de justificación al BID.

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

Descripción	2018	2019	2020	Total Acumulado al 31.12.2020
Desembolsos recibidos	-	14.500.000,00	5.500.000,00	20.000.000,00
Ejecución Justificada	-	(13.974.786,78)	(5.082.216,70)	(19.057.003,48)
Ejecución pendiente de Justificación al cierre	-	-	-	-
Total				942.996,52

Ejecución pendiente de justificación al 31.12.2020	-
Fondos disponibles en cuenta restringida al 31.12.2020	942.996,52
Total Anticipos pendientes de justificar al 31.12.2020	942.996,52

NOTA 5: ANTICIPOS Y JUSTIFICACIÓN

Seguidamente se expone el estado del anticipo de fondos al 31 de diciembre de 2020

Concepto	Montos en USD
Saldo de anticipos al comienzo del periodo 2020	525.213,22
Más: Anticipos recibidos durante el periodo 2020	5.500.000,00
Menos: Anticipos justificados durante el periodo 2020 (*)	(5.082.216,70)
Menos: Anticipo ejecutado durante el periodo 2020 pendiente de justificación (**)	-
Saldo de anticipos al cierre del periodo	942.996,52

(*) Las justificaciones de recursos del préstamo N° 3853/OC-PR fue realizada por medio de la Nota AFD N° 774/2020 de fecha 16 de noviembre de 2020, por valor de USD 5.082.216,70.

(**) El programa no cuenta con saldo de Anticipos ejecutados y pendientes de justificación al BID.

NOTA 6: FONDO DE CONTRAPARTIDA LOCAL.

El Contrato de préstamo N° 3853/OC-PR no prevé fondos de contrapartida local para la ejecución del programa. El total de los fondos a ser aplicados para la ejecución del mismo corresponde a los aportes a ser realizados por el BID.

NOTA 7: AJUSTES DE PERIODOS ANTERIORES

Al 31 de diciembre de 2020, no se han efectuado ajustes a saldos acumulados al ejercicio anterior.

NOTA 8: ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

El programa no cuenta con estas categorías de desembolsos.

64

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

NOTA 9: CATEGORIAS DE INVERSIÓN

Tal como se menciona en la nota 1d) el Programa cuenta con dos categorías de inversión que corresponde a "Soluciones Crediticias para vivienda" y "Financiamiento a Desarrolladores a través" de los productos PRIMERA VIVIENDA, MI CASA, PROPYMES, PROCRECER Y PRODESI.

NOTA 10: DESEMBOLSOS EFECTUADOS

Los desembolsos de Préstamos de la AFD a las IFIs fueron realizados de acuerdo con el Reglamento de Crédito vigente y aprobado por el BID.

En el siguiente cuadro se presenta un resumen de los desembolsos realizados en el ejercicio 2020:

IFIS participantes en el proyecto	Cantidad de Operaciones	Suma desembolsada en USD
ATLAS	12	704.674,62
BASA	12	644.115,03
BBVA	7	409.080,02
BNF	1	10.719,11
COFAN	13	197.190,13
CONTINENTAL	1	7.139,65
COOMECHIPAR	2	114.439,24
COOP CU	7	128.660,06
COOP. 8 DE MARZO LTDA.	2	28.708,54
COOPERATIVA YPACARAI LTDA	1	9.207,34
COPACONS	2	104.669,19
FAMILIAR	12	469.916,38
FINEXPAR S.A.E.C.A.	2	150.753,61
GNB	8	310.154,96
INTERFISA	2	69.357,45
ITAU	15	730.795,96
MEDALLA MILAGROSA	3	106.315,10
REGIONAL	13	686.081,00
SAN JUAN BAUTISTA	5	59.241,56
SUDAMERIS	1	140.997,75
Total	121	5.082.216,70

**"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

NOTA 11: CONCILIACIÓN ENTRE EL ESTADO DE EFECTIVO RECIBIDO Y DESEMBOLSOS ACUMULADOS Y EL ESTADO DE INVERSIONES ACUMULADAS

En el cuadro a continuación se muestra la conciliación de los fondos según el Estado de Efectivo Recibido y Desembolsos Efectuados con los saldos consignados en el Estado de Inversiones Acumuladas al 31 de diciembre de 2020.

Descripción	USD
Estado de inversiones acumuladas al 31.12.2020	(19.057.003,48)
Desembolsos 2019	14.500.000,00
Desembolsos 2020	5.500.000,00
Estado de flujo de efectivos Disponibles al 31.12.2020	942.996,52

NOTA 12: CONCILIACIÓN DE LOS REGISTROS DEL PROGRAMA CON LOS REGISTROS DEL BID POR CATEGORÍAS DE INVERSIÓN

La conciliación de los saldos del Programa por categorías de inversión con los registros del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) al 31 de diciembre de 2020 se muestra en el cuadro a continuación:

Categoría de Inversión	Saldos confirmados por el BID (OPS1)	Gastos pendientes de justificar al BID al 31/12/20	Total Ajustado	Total según registros del Ejecutor y Auditado	Diferencia
01.00. Mejora del Acceso al Financiamiento	19.057.003,48	-	19.057.003,48	19.057.003,48	-
02.00. Financiamiento de Desarrolladores	-	-	-	-	-
86.00. Anticipo de Fondos	-	-	942.996,52	942.996,52	-
TOTALES	19.057.003,48	-	20.000.000,00	20.000.000,00	-

NOTA 13: CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2020 no se han identificado posibles obligaciones o activos contingentes que afecten al Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR.

NOTA 14: OTROS ASUNTOS

Durante las primeras semanas del año 2020 se inició la propagación de un nuevo virus, conocido como Covid-19, y que con fecha 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud lo declaró pandemia.

El Gobierno Nacional implementó mediante varios decretos una serie de medidas tendientes a disminuir la circulación de la población, disponiendo el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio desde el 16 de marzo del 2020, que posteriormente mediante fases preestablecidas se fueron reactivando las actividades hasta llegar a la fase 4, y a la fecha con libre circulación dentro de un rango de horario preestablecido con la aplicación de protocolos exigidos por el gobierno.

**"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020**

Si bien la pandemia pudo afectar significativamente la actividad económica en Paraguay, no se ha identificado aún una incidencia adversa sobre la actividad desarrollada por la Agencia Financiera de Desarrollo más aun considerando su rol dentro de las medidas de apoyo al sector económico productivo adoptados por el gobierno paraguayo.

Dentro de dichas medidas adoptadas, a continuación, las acciones encaradas por la Agencia Financiera de Desarrollo:

Acciones Externas

Medidas implementadas para el Sector Viviendas:

- Aumento de los montos financiables y reducción de tasas de los Productos Mi Casa y Primera Vivienda, con importantes beneficios para la ciudadanía.

PRIMERA VIVIENDA

Nivel de ingresos en Salario Mínimo (SM)	Montos financiables		Tasas	
	De:	Aumento a:	De:	Redujo a:
HASTA 4 SM (2.192.839 – 8.771.356)	275.000.000	330.000.000	5,00%	4,00%
MAS DE 4 Y HASTA 7 SM (8.771.357 – 15.349.873)	440.000.000	570.000.000	5,5%	5,00%

MI CASA

Reducción de la Tasa a las IFIS de 7,25% a 6,90%

- Provisión de Liquidez para operaciones crediticias:
Lanzamiento del Producto Crediticio de la AFD "Financiación para la Reconversión de Operaciones Crediticias", como medida de apoyo a los sectores vinculados a la actividad productiva, industrial, comercial, servicios y construcción. Las operaciones fondeadas bajo este Producto no han afectado la línea de crédito vigente de las IFIS de la AFD.

Lanzamiento del Programa "Fondos de Emergencia para el Financiamiento de Liquidez a IFIS que operan con la Agencia Financiera de Desarrollo (PRO-REACTIVACIÓN)". Dicho programa estuvo orientado a brindar fondeo para el pago de salario y capital operativo, a un plazo máximo de 7 años, incluido un periodo de gracia de hasta 1 año

- Exoneración de pre-cancelación de operaciones con categoría 3
- Solicitudes Electrónicas:

Proyecto sobre el cual se trabajó en el año 2020, previéndose su operatividad en marzo de 2021. El propósito del módulo de Solicitudes Electrónicas es ofrecerles a nuestras aliadas estratégicas la posibilidad de remitir la solicitud de crédito en forma electrónica lo cual

"Proyecto de Desarrollo del Mercado de Financiamiento de la Vivienda en el Paraguay"
Contrato de Préstamo BID N° 3.853/OC-PR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO ESPECIAL
del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020

redundará en beneficio tanto para ellas como para la AFD, ya que reducirán los tiempos de revisión y aprobación de estas.

Acciones Internas

- Se conformó un Comité de Crisis integrado por la alta Gerencia para hacer frente a los diferentes escenarios que se vayan presentando y realizar rápidas tomas de decisiones;
- Se ha implementado protocolos de: asistencia a la oficina, teletrabajo y casos sospechosos y positivos, asimismo, se elabora un informe de casos positivos y de personas aisladas por contacto directo o síntomas.
- Además, se ha implementado medidas sanitarias para los visitantes a las oficinas de la AFD.
- Para los funcionarios que fueron designados para la realización de teletrabajo como soporte al negocio cuentan con accesos de red privada virtual para que puedan trabajar de manera remota con las mismas herramientas y niveles de seguridad que en sus puestos de trabajo en la oficina;
- Para aquellas funciones que de acuerdo a la cuadrilla designada realizan trabajos en las oficinas de la AFD, se reforzó el servicio de limpieza y desinfección de los lugares y puestos de trabajo, además de la provisión de métodos de higiene de lavado y desinfección de manos y colocación de acrílicos separadores en las estaciones de trabajo.

CÉSAR CARDOZO
Gerente de Planificación y Finanzas



JOSÉ H. MACIEL JARA
Miembro del Directorio

MARÍA FERNANDA CARRÓN
Presidenta

