

Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019

Índice de contenido

| | Cuadro | Página |
|--|---------------|---------------|
| Informe de auditoría emitido por el contador público Independiente | | 1 |
| Estado de posición financiera | A | 4 |
| Estado de resultados integrales | B | 5 |
| Estado de cambios en el patrimonio | C | 6 |
| Estado de flujos de efectivo | D | 7 |
| Notas a los estados financieros | | 8 |

Informe de auditoría emitido por un auditor independiente

A la Junta Directiva de
Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019
y la Superintendencia General de Valores

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019 (el Fideicomiso), que comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

A partir del veintiuno de mayo del 2019, fecha en que se firma el segundo Addendum, se inició el proceso de traslado de los recursos del anterior administrador del Fideicomiso al Banco Improsa, S.A. como nuevo fiduciario. En el periodo comprendido del primero de enero al 30 de abril de 2019 las operaciones y recursos del fideicomiso fueron administrados por otro fiduciario y no fueron auditados.

Párrafo de énfasis – Base de contabilidad

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Consecuentemente los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Valores, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar como entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si los responsables del gobierno corporativo tienen intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que planificamos y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Fabián Zamora Azofeifa.



San José, Costa Rica
24 de febrero de 2020

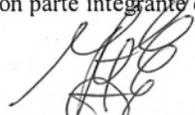
Dictamen firmado por
Fabián Zamora Azofeifa No.2186
Pol. 0116 FIG 7 V.30-9-2020
Timbre Ley 6663 c/1.000
Adherido al original

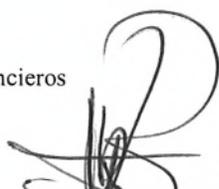


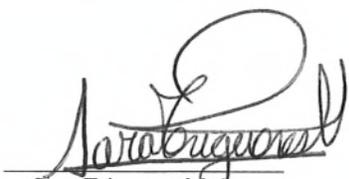
Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019
Estado de posición financiera
 Al 31 de diciembre de 2019
 (con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018)
 (En US dólares)

| | Notas | 2019 | 2018 |
|---|-------|------------------------------|-------------------------|
| Activo | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Disponibilidades | | | |
| | 4, 5 | US\$ 59,840 | 56,147 |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del país | | 59,840 | 56,147 |
| Activos no corrientes | | | |
| | 6 | 6,400,000 | 6,400,000 |
| Documentos a cobrar | | 6,400,000 | 6,400,000 |
| Otros activos | | | |
| | 7 | 66,008 | 65,067 |
| Instrumento en garantía Fideicomiso Titularización | | 66,008 | 65,067 |
| | 7 | 433 | 0 |
| Productos por cobrar | | 433 | 0 |
| | 8 | 591 | 0 |
| Impuestos pagados por anticipado | | 591 | 0 |
| Total activo | | <u><u>6,526,872</u></u> | <u><u>6,521,214</u></u> |
| Pasivo y patrimonio | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Cuentas por pagar y provisiones | | | |
| | 9 | 121,152 | 117,860 |
| Cuentas y comisiones por pagar diversas | | 82 | 3,343 |
| Provisiones | | 13,131 | 7,196 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | | 3,016 | 2,356 |
| Otros pasivos | | 21,335 | 21,324 |
| Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras | | 19,588 | 19,588 |
| Obligación por pagar-Cuenta Restringida | | 64,000 | 64,000 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | 0 | 53 |
| Pasivo no corriente | | | |
| | 10 | 6,400,000 | 6,400,000 |
| Certificados de titularización | | 6,400,000 | 6,400,000 |
| Total pasivo | | <u><u>6,521,152</u></u> | <u><u>6,517,860</u></u> |
| Patrimonio | | | |
| Patrimonio del Fideicomiso | | | |
| | 11 | 1,000 | 1,000 |
| Patrimonio Fideicometido | | 1,000 | 1,000 |
| Resultados acumulados de ejercicios anteriores | | | |
| | | 1,340 | 0 |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 1,340 | 0 |
| Ganancias (Pérdidas) no realizadas | | | |
| | | 0 | 1,067 |
| Ganancias (Pérdidas) no realizadas | | 0 | 1,067 |
| Ajuste por impuesto diferido | | | |
| | | 0 | (53) |
| Ajuste por impuesto diferido | | 0 | (53) |
| Resultado del periodo | | | |
| | | 3,380 | 1,340 |
| Utilidad neta del periodo | | 3,380 | 1,340 |
| Total patrimonio | | <u><u>5,720</u></u> | <u><u>3,354</u></u> |
| Total pasivo y patrimonio | | <u><u>US\$ 6,526,872</u></u> | <u><u>6,521,214</u></u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros


 Yadira Hernández González
 Representante Legal


 Froilán Rivera Bolaños
 Contador


 Sara Trigueros Muñoz
 Auditor Interno

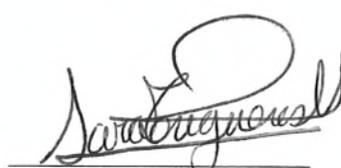
Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019
Estado de resultados integrales
 Por el periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2019
 (cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018)
 (En US dólares)

| | Notas | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| Ingresos financieros | | | |
| Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros | | US\$ 3,611 | 0 |
| Total de ingresos financieros | 15 | <u>3,611</u> | <u>0</u> |
| Gastos financieros | | | |
| Gastos financieros por intereses | | 470,940 | 372,591 |
| Gastos bancarios | | 14 | 44 |
| Pérdidas por diferencia cambiaria, neta | | 60 | 21 |
| Total de gastos financieros | 12 | <u>471,014</u> | <u>372,656</u> |
| Resultado financiero | | (467,403) | (372,656) |
| Ingresos operativos diversos | | | |
| Otros ingresos operativos | | 512,796 | 405,137 |
| Total otros ingresos financieros | 16 | <u>512,796</u> | <u>405,137</u> |
| Gastos de operación | | | |
| Comisiones por servicios | | 15,998 | 12,664 |
| Otros gastos operativos | | 0 | 0 |
| Total otros gastos de operación | 13 | <u>15,998</u> | <u>12,664</u> |
| Resultado operacional bruto | | 29,395 | 19,817 |
| Gastos de administración | | | |
| Gastos de personal | | 1,650 | 0 |
| Gastos por servicios externos | | 22,915 | 16,121 |
| Total gastos administración | 14 | <u>24,565</u> | <u>16,121</u> |
| Resultado operacional neto antes de impuestos | | 4,830 | 3,696 |
| Impuesto sobre la renta | 17 | 1,450 | 2,356 |
| Resultado del período | | US\$ <u>3,380</u> | <u>1,340</u> |
| Otros resultados integrales | | | |
| Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta | | 0 | 1,014 |
| Resultados integrales totales del periodo | | US\$ <u>3,380</u> | <u>2,354</u> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Yadira Hernández González
 Representante Legal

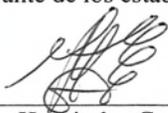

 Froilán Rivera Bolaños
 Contador


 Sara Trigueros Muñoz
 Auditor Interno

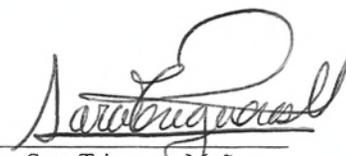
Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019
Estado de cambios en el patrimonio
 Por el periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2019
 (cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018)
 (En US dólares)

| | Notas | Capital social | Ganancias (perdidas) no realizadas | Resultados acumulados de ejercicios anteriores | Total |
|---|-------|-------------------|------------------------------------|--|--------------|
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | | US\$ 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 11 | 1,000 | 0 | 0 | 1,000 |
| Resultado del período | | 0 | 0 | 1,340 | 1,340 |
| Subtotal | | 1,000 | 0 | 1,340 | 2,340 |
| <u>Otros resultados integrales:</u> | | | | | |
| Ganancias no realizadas | | 0 | 1,067 | 0 | 1,067 |
| Ajuste por impuesto diferido | | 0 | (53) | 0 | (53) |
| Subtotal | | 0 | 1,014 | 0 | 1,014 |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | | 1,000 | 1,014 | 1,340 | 3,354 |
| Aumento de capital social | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado del período | | 0 | 0 | 3,380 | 3,380 |
| Subtotal | | 0 | 0 | 3,380 | 3,380 |
| <u>Otros resultados integrales:</u> | | | | | |
| Cambios en las políticas contables | | 0 | (1,014) | 0 | (1,014) |
| Subtotal | | 0 | (1,014) | 0 | (1,014) |
| Saldos al 31 de diciembre del 2019 | | US\$ 1,000 | 0 | 4,720 | 5,720 |

Las notas son parte integrante de los estados financieros.


 Yadira Hernández González
 Representante Legal


 Froylan Rivera Bolaños
 Contador


 Sara Trigueros Muñoz
 Auditor Interno

Cuadro D

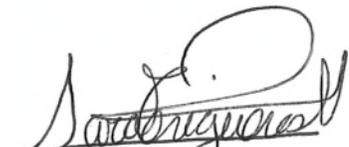
Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019
Estados de flujos de efectivo
 Por el periodo de un año terminado al 31 de diciembre de 2019
 (cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018)
 (En US dólares)

| | Notas | 2019 | Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 |
|--|-------|---------------|---|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | | |
| Resultado del período | US\$ | 3,380 | 1,340 |
| Partidas aplicables a resultados que no requieren usos de fondos: | | | |
| Impuestos diferidos y otros impuestos | | (1,014) | 1,014 |
| Variación en los activos y pasivos (aumento) o disminución: | | | |
| Productos por cobrar | | (433) | 0 |
| Impuestos pagados por anticipado | 8 | (591) | 0 |
| Cuentas por pagar y provisiones | 9 | 3,292 | 53,860 |
| Otros pasivos | 9 | 0 | 64,000 |
| Flujos netos de efectivo provisto en actividades de operación | | 4,634 | 120,214 |
| Flujos de efectivo en actividades de inversión | | | |
| Activos financieros | 6 | 0 | (6,400,000) |
| Aumento (Disminución) en instrumentos financieros | | (941) | (65,067) |
| Flujos neto de efectivo (usado) en actividades de inversión | | (941) | (6,465,067) |
| Flujos de efectivo en actividades financieras | | | |
| Certificados de titularización | 10 | 0 | 6,400,000 |
| Aportes de capital recibidos en efectivo | | 0 | 1,000 |
| Flujos neto de efectivo provisto en actividades financieras | | 0 | 6,401,000 |
| Variación neta de efectivo y demás equivalentes al efectivo | | 3,693 | 56,147 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | | 56,147 | 0 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 4 | 59,840 | 56,147 |

Las notas son parte integrante de los estados financieros


 Yadira Hernández González
 Representante Legal


 Froilán Rivera Bolaños
 Contador


 Sara Trigueros Muñoz
 Auditor Interno

Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019
(con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2018)
(en US dólares sin centavos)

Nota 1 - Constitución y operaciones

El Fideicomiso de Titularización Humboldt (el Fideicomiso) fue aprobado por la SUGEVAL el 30 de enero del 2018 mediante resolución SGV-R-3307 para la realización de oferta pública y colocación de emisión de valores.

El Fideicomiso de Titularización está supeditado a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

El Fideicomiso de Titularización Humboldt es el vehículo de propósito especial, mediante el cual se realiza un proceso de titularización en el cual la Asociación Institución Cultural Germano Costarricense cede incondicionalmente y sin responsabilidad de estos al vehículo de propósito especial (Fideicomiso de Titularización Humboldt) hasta un monto mensual pre-establecido de los flujos futuros de ingresos que recibe en relación con: matrículas y mensualidades. Con los recursos obtenidos de este proceso de titularización, la Asociación Germana obtuvo los recursos financieros para completar el presupuesto establecido para la construcción del Nuevo Edificio para Primaria, el Anfiteatro, Parqueo y Terminal de Busetas.

El Fideicomiso de Titularización realizará 10 emisiones, las cuales pagarán intereses mensuales y amortizarán su capital al vencimiento de cada una. El plazo de este será de 30 años el cual se prorrogará automáticamente por seis meses adicionales si existen valores emitidos sin cancelar o activos en el Patrimonio.

En el contrato de Fideicomiso se estableció adicionalmente la emisión de un contrato de Cesión de los derechos de los flujos de caja y un Contrato de Comisión de confianza ambos con el Banco de Costa Rica (Banco Colector) y firmados el 9 de febrero de 2018, que permite la recepción y colecturía de los flujos cedidos por el originador (Cedente del activo subyacente) al Fideicomiso de Titularización.

Traslado del Fideicomiso

El 21 de mayo de 2019 se firmó un Addendum a este contrato por medio del cual se lleva a cabo la sustitución del Fiduciario anterior Aldesa Sociedad Titularizadora, S.A. al nuevo fiduciario Banco Improsa, S.A. el cual manifiesta lo siguiente:

“Que en razón de solicitud expresa de la Asociación Institución Cultural Germano Costarricense y Aldesa Sociedad Titularizadora, S.A., y conforme con lo estipulado en las cláusulas décima novena y vigésima del Contrato de fideicomiso, la Asamblea de inversionistas del Fideicomiso de Titularización Humboldt reunida a las quince horas con 30 minutos del 25 de abril del 2019, acordó por unanimidad de votos, pero condicionado a la autorización de las autoridades regulatorias costarricenses, procederá a sustituir a Aldesa Sociedad Titularizadora, S.A. por Banco Improsa, S.A. como Fiduciaria de este Fideicomiso; y consecuentemente que se dé la transferencia de todos los activos que conforman el patrimonio fideicometido de este Fideicomiso.”

Según dicha addenda se acuerda lo siguiente:

“En este acto, por común acuerdo entre la Fideicomitente, los Fideicomisarios principales representados en la Asamblea de inversionistas efectuada el día 25 de abril de 2019, cuya copia protocolizada del acta adjunta como anexo al presente addendum, y Aldesa Sociedad Titularizadora, S.A. acuerdan sustituir el nombramiento de esta última sociedad como Fiduciario del Fideicomiso de Titularización Humboldt, ahora denominado Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019.”

“En virtud del cambio de Fiduciario acordado se instruye y autoriza mediante este acto al Fiduciario sustituido, para que firme la documentación mediante escritura pública o privada, para que los bienes que conforman el patrimonio del Fideicomiso de Titularización Humboldt de ahora en adelante denominado Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019, sean registrados a partir de este segundo addendum a nombre del Banco Improsa, S.A. en su condición de Fiduciario sustituto.”

Con la firma el 21 de mayo de 2019 del Segundo Adendum al contrato de Fideicomiso, antes mencionado, adicionalmente en esa misma fecha se firma la addenda N°1 al Contrato de cesión de flujos y la addenda N°1 al Contrato de comisión de confianza ambos con el Banco de Costa Rica.

Nota 2 - Bases de presentación y políticas de contabilidad

a) Bases de presentación

La situación financiera y el resultado de operación se presentan con base en las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el CONASSIF y la SUGEVAL.

b) Políticas contables

Las políticas contables más importantes se resumen a continuación:

b 1 . Moneda y regulaciones cambiarias

Los registros de contabilidad son llevados en dólares estadounidenses (US\$), que es diferente a la moneda de curso legal en la República de Costa Rica, debido a que es la moneda de operación del Fideicomiso de acuerdo con lo autorizado en el prospecto de inversión, por lo que los dólares estadounidenses (US\$) son su moneda funcional y de reporte.

b 2 . Uso de estimaciones

Las disposiciones reglamentarias y normativas emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la SUGEVAL requieren el registro de estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos de los ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

b 3 . Equivalentes de efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método indirecto. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos y que mantienen madurez no mayor a dos meses.

b 4 . Inversiones en instrumentos financieros

Instrumentos financieros no derivados:

Clasificación:

La normativa actual requiere registrar las inversiones en valores como disponibles para la venta; se valúan a precio de mercado utilizando vectores de precios proporcionados por entidades especializadas en este tipo de servicios (nivel 1).

Medición:

El efecto de la valuación a precio de mercado de las inversiones disponibles para la venta se incluye en una cuenta patrimonial. Los reportos tripartitos no se valúan a precio de mercado. Las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se registran al costo amortizado, el cual se aproxima o es igual a su valor de mercado. La compra y venta de activos financieros por la vía ordinaria se registran por el método de la fecha de liquidación, que es aquella en la que se entrega o recibe un activo.

Reconocimiento:

Los instrumentos financieros son registrados inicialmente al costo incluido los costos de transacción. Para los activos financieros el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Los costos de transacción son los que se originan en la compra de las inversiones.

Dar de baja:

Un activo financiero es dado de baja cuando no se tenga control de los derechos contractuales que componen el activo. Esto ocurre cuando los derechos se aplican, expiran o ceden a terceros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el contrato ha sido pagada o cancelada, o haya expirado.

b 5 . Deterioro en el valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros de los activos sea mayor que su importe recuperable. Esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si los activos se contabilizan por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continua de los activos a lo largo de la vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genera entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

b 6. Política de inversión autorizada en el prospecto

| Concepto | <u>Política de inversión</u> Detalle | Porcentaje máximo de inversión |
|--|--|---|
| Concentración por moneda | Dólar estadounidense | 100% |
| | Colón costarricense | 0% |
| Concentración por país | Costa Rica | 100% |
| | Grado de inversión | 100% |
| | Para efectos de la calificación de deuda soberana utilizar tabla al final de esta política. | |
| Concentración por sector | Sector público | 100% |
| | Sector privado | 70% |
| Concentración por emisor | En un solo emisor (Excepto títulos del Ministerio de Hacienda) | 30% |
| <u>Tipos de valores</u> | Efectivo y depósitos Bancarios | 100% |
| | Valores de deuda y Fondos de Inversión Líquidos | 100% |
| Concentración máxima en operaciones de reporto como vendedor a plazo | a. Para las transacciones como vendedor a plazo se mantendrán los límites de concentración establecidos por emisor y se deberá cumplir con lo especificado en la sección de “contrapartes”. | |
| Otras políticas de inversión | a. Mantener un mínimo de 1% en liquidez respecto al Patrimonio. b. Las operaciones “intraday” deberán cumplir con lo establecido en la sección de apalancamiento y deben guardar consistencia con la estrategia y el perfil de inversión. | |

b 7. Reconocimiento de ingresos y gastos

Se aplica en general el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos.

El Contrato de Fideicomiso establece que los fondos recibidos del Fideicomitente se deben utilizar para cubrir los gastos por intereses de los certificados de titularización y los gastos relacionados con la operativa del Fideicomiso. Estos ingresos y gastos se registran sobre la base de devengado.

Los intereses sobre las inversiones se reconocen como ingresos cuando se devengan.

El Fideicomiso paga a Banco Improsa, S.A. una comisión por la administración del Fideicomiso de Titularización, calculada mensualmente sobre el valor neto de la emisión vigente teniendo un monto mínimo de US\$500 por mes.

El porcentaje de comisión por administración vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de 0.25%. Este gasto es reconocido sobre la base de devengado.

b 8. Operaciones de mercado de liquidez

Se aplica en general el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos.

b 9. Periodo fiscal

El Fideicomiso opera con el periodo fiscal especial que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Nota 3 - Operaciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre el Fideicomiso tiene las siguientes operaciones con partes relacionadas:

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-------------------|-------------|
| Pasivos | | |
| Comisiones Banco Improsa S.A. | US\$ 9,333 | 0 |
| Total pasivo | <u>US\$ 9,333</u> | <u>0</u> |

Nota 4 - Equivalentes de efectivo

A continuación, se presenta una conciliación del saldo de las cuentas de disponibilidades e inversiones en instrumentos financieros del estado de posición financiera y el efectivo y equivalentes del estado de flujos de efectivo:

| | 2019 | 2018 |
|---|--------------------|---------------|
| Caja y bancos | US\$ 59,840 | 56,147 |
| Total, efectivo y equivalentes en el estado de posición financiera | <u>59,840</u> | <u>56,147</u> |
| Inversiones a más de 60 días | 0 | 0 |
| Efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo | <u>US\$ 59,840</u> | <u>56,147</u> |

Nota 5 - Disponibilidades

Al 31 de diciembre el saldo en disponibilidades corresponde a:

| | | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Banco de Costa Rica, Cuenta colones 001-0460919 | US\$ | 0 | 490 |
| Banco de Costa Rica, Cuenta colones 001-0460921 | | <u>59,840</u> | <u>55,657</u> |
| | US\$ | <u>59,840</u> | <u>56,147</u> |

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas en colones costarricenses fueron valuadas al tipo de cambio de compra del dólar de ¢570.09 y ¢604.39, por cada US\$1.00 respectivamente.

Nota 6 - Documentos por cobrar

Al 31 de diciembre el detalle de esta cuenta se muestra a continuación:

| | | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| Contrato de Cesión de Flujos | US\$ | <u>6,400,000</u> | <u>6,400,000</u> |
| | US\$ | <u>6,400,000</u> | <u>6,400,000</u> |

La cuenta representa el monto total del activo subyacente por el contrato del Fideicomiso que se describe en la nota 1.

La cesión de los flujos por ingresos futuros por servicios educativos (activos subyacentes) que incluye las sumas recibidas o por recibir directa o indirectamente por parte del Originador, se dará en la forma que se indica a continuación, de tal forma que durante cada año el Fideicomiso deberá recibir la suma que se indica en el cuadro siguiente:

| Periodo | | Flujo cedido | | |
|----------------|-------------|--------------------------|-----------------------|----------------------|
| | | año | Cuota por mes | Reserva anual |
| 2018 | US\$ | 511,756 | 42,646 | 3,877 |
| 2019 | | 512,038 | 42,670 | 3,879 |
| 2020 | | 1,012,220 | 84,352 | 7,668 |
| 2021 | | 978,966 | 81,581 | 7,416 |
| 2022 | | 944,903 | 78,742 | 7,158 |
| 2023 | | 1,009,736 | 84,145 | 7,650 |
| 2024 | | 965,875 | 80,490 | 7,317 |
| 2025 | | 921,041 | 76,753 | 6,978 |
| 2026 | | 974,429 | 81,202 | 7,382 |
| 2027 | | 1,018,422 | 84,869 | 7,715 |
| 2028 | | 955,772 | 79,648 | 7,241 |
| 2029 | | 878,042 | 73,170 | 6,652 |
| Total | US\$ | <u>10,683,200</u> | <u>890,268</u> | <u>80,933</u> |

Nota 7 - Otros activos

Al 31 de diciembre el detalle de los otros activos se muestra a continuación:

| | Emisor | Instrumento | Vencimiento | Costo |
|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Improsa Bolsa | Valores Puesto de | CRG0000B21I9 | 17/8/2022 | US\$ 31,672 |
| Improsa Bolsa | Valores Puesto de | CRG0000B70G | 26/11/2025 | <u>34,336</u> |
| | | | | 66,008 |
| Productos por cobrar | | | | 433 |
| | | Total | | US\$ <u>66,441</u> |

2018

| | Emisor | Instrumento | Vencimiento | Costo |
|------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Fondo de Inversión Aldesa | Liquidez dólares | ALDCP\$BFI | N/A | US\$ <u>64,000</u> |
| | | | | 64,000 |
| Ganancias (pérdidas) no realizadas | | | | <u>1,067</u> |
| | | Total | | US\$ <u>65,067</u> |

La cuenta restringida fue constituida al momento de recibir los fondos procedentes de la colocación. Su objetivo es permitir al Fideicomiso cubrir incrementos no previstos en los gastos proyectados o cubrir nuevos costos producto de cambios en leyes, normativas o condiciones económicas y de mercado, los cuales no puedan ser cubiertos con los montos inicialmente cedidos. Según la Política de Inversión del Fideicomiso, los recursos de esta cuenta deberán estar depositados una cuenta bancaria a la vista remunerada, en un banco autorizado por la SUGEF o en un Fondo de Liquidez administrado por una SAFI autorizada por SUGEVAL.

Nota 8 - Impuestos pagados por anticipado

Al 31 de diciembre el detalle de la cuenta se muestra a continuación:

| | | 2019 | 2018 |
|----------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| Impuestos pagados por anticipado | US\$ | <u>591</u> | <u>0</u> |
| | US\$ | <u>591</u> | <u>0</u> |

Nota 9 - Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones al 31 de diciembre consisten en:

| | | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Comisiones por pagar el Fiduciario | US\$ | 82 | 2,000 |
| Intereses acumulados por pagar ⁽³⁾ | | 19,588 | 19,588 |
| Ingresos cobrados por anticipados ⁽⁴⁾ | | 21,335 | 21,324 |
| Otras cuentas por pagar | | 0 | 1,343 |
| Gastos acumulados por pagar ⁽²⁾ | | 13,131 | 7,196 |
| Impuesto sobre la renta por pagar | | 1,450 | 2,356 |
| Saldo impuesto sobre la renta por pagar Aldesa ⁽⁵⁾ | | 1,566 | 0 |
| Otros pasivos-Cuenta restringida ⁽¹⁾ | | 64,000 | 64,000 |
| Impuesto diferido (Nota 8) | | 0 | 53 |
| | US\$ | <u><u>121,152</u></u> | <u><u>117,860</u></u> |

- (1) La cuenta restringida fue constituida al momento de recibir los fondos procedentes de la colocación. El monto de la cuenta es de US\$64,000 y su objetivo es permitir al Fideicomiso cubrir incrementos no previstos en los gastos proyectados o cubrir nuevos costos producto de cambios en leyes, normativas o condiciones económicas y de mercado, los cuales no puedan ser cubiertos con los montos inicialmente cedidos. Según la Política de Inversión del Fideicomiso, los recursos de esta cuenta deberán estar depositados en una cuenta bancaria a la vista remunerada, en un banco autorizado por la SUGEF o en un Fondo de Liquidez administrado por una SAFI autorizada por SUGEVAL. (ver nota 7).
- (2) Corresponde a provisión para gasto de auditoría externa, Calificadora de Riesgo, Bolsa Nacional de Valores, Interclear y dietas del comité de vigilancia.
- (3) La cuenta de cargos financieros por pagar corresponde a los intereses que deben ser pagados a los inversionistas.
- (4) La cuenta de ingresos diferidos corresponde a los flujos de efectivo que han sido recibidos anticipadamente.
- (5) Para el 2019 corresponden a un saldo que se generó desde el periodo 2018 por parte del anterior fiduciario el cual se trasladó a nuestros registros contables una vez recibido la administración del fideicomiso.

Nota 10 - Certificados de titularización

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de la emisión de Certificados de titularización se muestra a continuación:

| Serie | Emisor | ISIN | Vencimiento | Tasa Neta | | Monto |
|-------|--------|--------------|-------------|-----------|------|----------------------------|
| S1 | FHUMB | CRFHUMBB0019 | 14/03/2021 | 5.85% | US\$ | 500,000.00 |
| S2 | FHUMB | CRFHUMBB0027 | 14/03/2022 | 6.00% | | 500,000.00 |
| S3 | FHUMB | CRFHUMBB0035 | 14/03/2023 | 6.20% | | 500,000.00 |
| S4 | FHUMB | CRFHUMBB0043 | 14/03/2024 | 6.45% | | 600,000.00 |
| S5 | FHUMB | CRFHUMBB0050 | 14/03/2025 | 6.60% | | 600,000.00 |
| S6 | FHUMB | CRFHUMBB0068 | 14/03/2026 | 6.87% | | 600,000.00 |
| S7 | FHUMB | CRFHUMBB0076 | 14/03/2027 | 7.10% | | 700,000.00 |
| S8 | FHUMB | CRFHUMBB0084 | 14/03/2028 | 7.15% | | 800,000.00 |
| S9 | FHUMB | CRFHUMBB0092 | 14/03/2029 | 7.18% | | 800,000.00 |
| S10 | FHUMB | CRFHUMBB0100 | 14/03/2030 | 7.36% | | 800,000.00 |
| | | | | | US\$ | <u><u>6,400,000.00</u></u> |

El Fideicomiso de titularización consta de diez emisiones de bonos, las cuales pagarán intereses mensuales y amortizarán su capital al vencimiento de cada una; el plazo es de 30 años prorrogables automáticamente por seis meses adicionales si existen valores emitidos sin cancelar o activos en el patrimonio del Fideicomiso.

El Consejo de Calificación de Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. basado en información financiera auditada a diciembre de 2018 y no auditada a marzo de 2019, acordó otorgar al Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019 una calificación de riesgo de Nivel scrAA.

El análisis más reciente por parte del Consejo de Calificación de Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana se realizó con información no auditada a junio y setiembre de 2019, cuyo resultado no varió con respecto al anterior.

Estas emisiones están respaldadas por una muy buena gestión de los riesgos a los que se ve expuesta la capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel muy bueno.

La perspectiva es estable, es decir se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Las calificaciones desde “scr AA” a “scr C” pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

Nota 11 - Patrimonio del Fideicomiso

Al 31 de diciembre el saldo de la cuenta es de es US\$1,000 (mil dólares exactos) que representa el aporte inicial del patrimonio fideicometido.

Nota 12 - Gastos financieros

Por el período terminado el 31 de diciembre, el detalle del gasto financiero por intereses es el siguiente:

| | | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Gastos por obligaciones financieras | US\$ | 470,940 | 372,591 |
| Gastos por diferencial cambiario | | 14 | 44 |
| Cargos bancarios | | 80 | 21 |
| | US\$ | <u>471,034</u> | <u>372,656</u> |

Nota 13 - Gastos operativos

Por el período terminado al 31 de diciembre, el detalle del gasto operativo por comisiones de administración es el siguiente:

| | | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Comisión por administración Aldesa | | 0 | 12,664 |
| Comisiones por administración fiduciario | US\$ | <u>15,998</u> | <u>0</u> |
| | US\$ | <u>15,998</u> | <u>12,664</u> |

El Fideicomiso paga a Banco Improsa S.A. una comisión por la administración del Fideicomiso, calculada mensualmente sobre el saldo neto de la emisión vigente teniendo un monto mínimo de US\$500 por mes. El porcentaje de comisión por administración vigente al 31 de diciembre de 2019 es de 0.25%.

Nota 14 - Gastos administrativos

Por el período terminado al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

| | | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Dietas comité de seguridad y vigilancia | US\$ | 1,650 | 0 |
| Servicios de calificador | | 13,667 | 0 |
| Supervisión de la SUGEVAL | | 1,139 | 0 |
| Servicios legales | | 96 | 0 |
| Servicios de auditoría externa | | 5,265 | 0 |
| Gasto por impuesto al valor agregado | | 1,702 | 0 |
| Servicios de la Bolsa Nacional de Valores | | 838 | 0 |
| Servicios Interclear valores | | 208 | 0 |
| Gastos por servicios externos | | 0 | 14,379 |
| Gastos de movilidad y comunicaciones | | 0 | 792 |
| Gastos generales | | 0 | 950 |
| | US\$ | <u>24,565</u> | <u>16,121</u> |

Nota 15 - Ingresos financieros

Por el período terminado el 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

| | | 2019 | 2019 |
|--------------------------|------|---------------------|-----------------|
| Ingresos por inversiones | US\$ | 3,611 | 0 |
| Diferencial de cobro | | 20 | 0 |
| | US\$ | <u>3,631</u> | <u>0</u> |

El Contrato de Fideicomiso establece que los fondos recibidos se utilizarán para cubrir los gastos por intereses de los certificados de titularización, gastos relacionados con la operativa del Fideicomiso.

Nota 16 - Ingresos operativos diversos

Por el período terminado al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

| | | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Otros Ingresos Operativos-Por Flujos cedidos | US\$ | 512,796 | 405,137 |
| | US\$ | <u>512,796</u> | <u>405,137</u> |

Nota 17 - Impuesto sobre la renta

Impuesto corriente

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta el Fideicomiso debe presentar su declaración del impuesto por los doce meses que terminan el 31 de diciembre de cada año. El impuesto fue calculado sobre la utilidad neta aplicando la tasa vigente, deduciendo los ingresos no gravables y sumando los gastos no deducibles.

| | | 2019 | 2018 |
|--|------|---------------------|---------------------|
| Utilidad antes del impuesto | US\$ | 4,830 | 3,696 |
| Gastos no deducibles: variación en provisiones | | 0 | 4,160 |
| Base imponible | | 4,830 | 7,856 |
| Tasa del impuesto 30% | | 30% | 30% |
| Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 9) | US\$ | <u>1,450</u> | <u>2,356</u> |

Nota 18 - Pasivos contingentes

Según informe de la firma de abogados Vector Legal con fecha 24 de febrero de 2020, no existen procesos judiciales/administrativos en contra del Fideicomiso a esa fecha.

Según informe de la firma de abogados Castro Garnier S.A. con fecha 24 de febrero de 2020, no existen procesos judiciales/administrativos en contra del Fideicomiso a esa fecha.

Según informe de la firma de abogados Zurcher Odio y Raven S.A. con fecha 24 de febrero de 2020, no existen procesos judiciales/administrativos en contra del Fideicomiso a esa fecha.

Los registros contables del Fideicomiso pueden ser revisados por la Dirección General de Tributación por el año 2018 y 2019 por lo que existe una contingencia por la aplicación de conceptos fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado el Fideicomiso para liquidar sus impuestos.

Nota 19 - Constitución de grupo financiero

Grupo Financiero Improsa, S.A., en adelante “la Compañía o el Grupo Improsa”, fue constituido el 27 de julio de 1998, de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica por un plazo de 99 años.

El 25 de mayo de 2000, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero autorizó a la Compañía para actuar como grupo financiero.

Nota 20 - Exposición y control del riesgo

Riesgo crediticio

El riesgo de crédito es la posibilidad de que un emisor privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida. Ante esta situación, los inversionistas que hayan invertido en dichos valores deben excluir de su cartera los intereses devengados y no cobrados y el principal de dichos valores. Adicionalmente existe la posibilidad de que el deterioro en la calificación crediticia de un emisor afecte la valoración de los bonos emitidos.

Los fideicomisos de titularización pueden invertir sus recursos líquidos en instrumentos de deuda de empresas y entidades financieras, nacionales e internacionales (dependiendo de su política de inversión), así como en Fondos de Inversión nacionales. De esta forma, para los fideicomisos con inversiones en entidades financieras domiciliadas en Costa Rica se realiza trimestralmente un análisis de los resultados de los estados financieros disponibles en la página web de SUGEF.

Esta información permite contar con una opinión de la solidez de la entidad más independiente que la calificación de riesgo otorgada por una agencia especializada; la que le permitirá al gestor del fideicomiso tomar decisiones de inversión de acuerdo al nivel de riesgo crediticio del emisor.

Adicional a lo anterior, la administración del Fideicomiso mantiene un monitoreo trimestral del comportamiento de los ingresos del Colegio Humboldt I-7019/2019, con el fin de comprobar el comportamiento regular de los mismos. En caso de identificar alguna inconsistencia, dicho monitoreo permite la búsqueda de soluciones oportunas y así no afectar la liquidez del Fideicomiso para el cumplimiento de sus obligaciones.

Riesgo originador

La administración del Fideicomiso revisará los informes de monitoreo financieros del originador, avalista/garante (si lo hubiere) y del Fideicomiso de Titularización. En el caso de presentarse alguna desmejora en la situación financiera del originador, avalista o fideicomiso, se procederá a informar al Comité de Vigilancia.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la pérdida potencial que se puede producir por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación de las posiciones propias y de terceros que administra el Fiduciario, tales como tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, entre otros.

La administración del Fideicomiso monitorea constantemente los principales indicadores económicos de Costa Rica y de los países en que se invierte. Adicionalmente la administración se mantiene diariamente actualizada en temas y noticias que tengan relevancia en los mercados donde se negocia, con el fin de generar alertas sobre eventos que puedan afectar el patrimonio.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está asociado al posible descalce entre activos con vencimientos a largo plazo y pasivos con vencimientos a corto plazo.

El Fideicomiso fue estructurado de tal forma que los flujos de efectivo cedidos mediante el contrato de cesión de flujos de efectivo, sean suficientes para cumplir con el pago de los pasivos. Además, cuenta con una cuenta restringida cuyo propósito es permitir al Fideicomiso cubrir incrementos no previstos en los gastos proyectados o cubrir nuevos costos producto de cambios en leyes, normativas o condiciones económicas y de mercado, los cuales no puedan ser cubiertos con los montos inicialmente cedidos. (nota 7).

A continuación, se presenta el detalle de los plazos de vencimiento de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019:

| | Hasta 1 mes | De 1 a 3 Meses | Hasta 1 año | De 1 a 5 años | Más 5 años | Total |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Activos | | | | | | |
| Disponibilidades | ¢ 59,840 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59,840 |
| Inversiones restringidas | 66,008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 66,008 |
| Contrato cesión de flujos | 0 | 0 | 1,000,000 | 1,100,000 | 4,300,000 | 6,400,000 |
| Cuentas y productos por cobrar | 433 | 0 | 0 | 0 | 0 | 433 |
| Total activos | 126,281 | 0 | 1,000,000 | 1,100,000 | 4,300,000 | 6,526,281 |
| Pasivos | | | | | | |
| Cuentas por pagar y provisiones | 16,229 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16,229 |
| Otras obligaciones con entidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 64,000 | 64,000 |
| Obligaciones con entidades a largo plazo | 0 | 0 | 1,000,000 | 1,100,000 | 4,300,000 | 6,400,000 |
| Total pasivos | 16,229 | 0 | 1,000,000 | 1,100,000 | 4,364,000 | 6,480,229 |
| Posición neta | ¢ 110,052 | 0 | 0 | 0 | (64,000) | 46,052 |

A continuación, se presenta el detalle de los plazos de vencimiento de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2018:

| | 1 a 6 meses | 6 a 12 Meses | 1 a 3 años | 3 a 5 años | Más 5 años | Total |
|------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Activos | | | | | | |
| Disponibilidades | ¢ 56,147 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56,147 |
| Inversiones restringidas | 65,067 | 0 | 0 | 0 | 0 | 65,067 |
| Contrato de cesión de flujos | 0 | 0 | 500,000 | 1,000,000 | 4,900,000 | 6,400,000 |
| Cuentas y productos por cobrar | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total activos | 212,214 | 0 | 500,000 | 1,000,000 | 4,900,000 | 6,521,214 |
| Pasivos | | | | | | |
| Cuentas por pagar y provisiones | 12,948 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,948 |
| Otras obligaciones con entidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 64,000 | 64,000 |
| Obligaciones con entidades a plazo | 0 | 0 | 500,000 | 1,000,000 | 4,900,000 | 6,400,000 |
| Total pasivos | 12,948 | 0 | 500,000 | 1,000,000 | 4,964,000 | 6,476,948 |
| Posición neta | ¢ 108,266 | 0 | 0 | 0 | (64,000) | 44,266 |

Riesgo operativo

Banco Improsa S.A. cuenta con un Contrato de Fideicomiso y políticas administrativas las cuales establecen las condiciones bajo las cuales administrará los recursos fideicometidos y velará por el buen uso de los mismos.

El manejo del Fideicomiso se realizará de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los riesgos operativos relacionados a fallas tecnológicas, sistemas de información, así como errores por discrecionalidad de los funcionarios, se buscan reducir mediante la aplicación de las políticas propias del fideicomiso, así como los del Fiduciario.

Como mecanismo de control, Banco Improsa cuenta con la herramienta SE SUITE en la cual obligatoriamente deben ingresarse los eventos de riesgo operativos, dicha gestión debe procesarse con información completa y precisa sobre lo sucedido e inmediatamente después del evento de riesgo.

Además de ingresar a la herramienta lo sucedido, es requerido que el usuario indique las medidas preventivas y correctivas.

Dichos registros son revisados por la Gerencia de Riesgo y analizados en conjunto con la gerencia de los departamentos correspondientes a fin de dar seguimiento a los mismos.

Nota 21 - Principales contratos firmados con otras entidades

| Entidad | Descripción |
|--|--|
| Fideicomiso de Titularización Humboldt I-7019/2019 | Mediante este contrato se realiza un proceso de titularización con la Asociación Institución Cultural Germano Costarricense. Ver nota 1. |

Nota 22 - Normas Internacionales de Información Financiera emitidas no implementadas

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen tratamiento alternativo. Con fecha 4 de abril del 2013 se emite el C.N.S 1034/08 donde se establece que para el periodo que inicia el 1 de enero de 2014 se aplicarán las NIIF 2011 con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la normativa aplicable a las entidades reguladas.

NIIF 9: Instrumentos financieros

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad. La norma incluye tres capítulos referidos a reconocimiento y medición, deterioro en el valor de los activos financieros e instrumentos financieros de cobertura.

Esta Norma sustituye a la NIIF 9 de (2009), la NIIF 9 (2010) y la NIIF 9 (2013). Sin embargo, para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2018, una entidad puede optar por aplicar las versiones anteriores de la NIIF 9 en lugar de aplicar esta Norma, si, y solo si, la fecha correspondiente de la entidad de la aplicación inicial es anterior al 1 de febrero de 2015.

NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes, establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.

La NIIF 15 se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

La NIIF 15 deroga:

- (a) la NIC 11 Contratos de Construcción;
- (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- (c) la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- (d) la CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- (e) la CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- (f) la SIC-31 Ingresos Permutas de Servicios de Publicidad.

Los ingresos de actividades ordinarias son un dato importante para los usuarios de los estados financieros, al evaluar la situación y rendimiento financieros de una entidad. Sin embargo, los requerimientos anteriores de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) diferían de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de los Estados Unidos de América (PCGA de los EE.UU.) y ambos conjuntos de requerimientos necesitaban mejoras. Los requerimientos de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias de las NIIF previas proporcionaban guías limitadas y, por consiguiente, las dos principales Normas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, NIC 18 y NIC 11, podrían ser difíciles de aplicar en transacciones complejas. Además, la NIC 18 proporcionaba guías limitadas sobre muchos temas importantes de los ingresos de actividades ordinarias, tales como la contabilización de acuerdos con elementos múltiples. Por el contrario, los PCGA de los EE.UU. comprendían conceptos amplios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, junto con numerosos requerimientos para sectores industriales o transacciones específicos, los cuales daban lugar, en algunas ocasiones, a una contabilización diferente para transacciones económicamente similares.

Por consiguiente, el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y el emisor nacional de normas de los Estados Unidos, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB), iniciaron un proyecto conjunto para clarificar los principios para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias y para desarrollar una norma común sobre ingresos de actividades ordinarias para las NIIF y los PCGA de los EE.UU., que:

- (a) eliminará las incongruencias y debilidades de los requerimientos anteriores sobre ingresos de actividades ordinarias;
- (b) proporcionará un marco más sólido para abordar los problemas de los ingresos de actividades ordinarias;
- (c) mejorará la comparabilidad de las prácticas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias entre entidades, sectores industriales, jurisdicciones y mercados de capitales;
- (d) proporcionará información más útil a los usuarios de los estados financieros a través de requerimientos sobre información a revelar mejorados; y
- (e) simplificará la preparación de los estados financieros, reduciendo el número de requerimientos a los que una entidad debe hacer referencia.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- (a) Etapa 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente; un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. Los requerimientos de la NIIF 15 se aplican a cada contrato que haya sido acordado con un cliente y cumpla los criterios especificados. En algunos casos, la NIIF 15 requiere que una entidad combine contratos y los contabilice como uno solo. La NIIF 15 también proporciona requerimientos para la contabilización de las modificaciones de contratos.
- (b) Etapa 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato; un contrato incluye compromisos de transferir bienes o servicios a un cliente. Si esos bienes o servicios son distintos, los compromisos son obligaciones de desempeño y se contabilizan por separado. Un bien o servicio es distinto si el cliente puede beneficiarse del bien o servicio en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el cliente y el compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

- (c) Etapa 3: Determinar el precio de la transacción; el precio de la transacción es el importe de la contraprestación en un contrato al que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con el cliente. El precio de la transacción puede ser un importe fijo de la contraprestación del cliente, pero puede, en ocasiones, incluir una contraprestación variable o en forma distinta al efectivo. El precio de la transacción también se ajusta por los efectos de valor temporal del dinero si el contrato incluye un componente de financiación significativo, así como por cualquier contraprestación pagadera al cliente. Si la contraprestación es variable, una entidad estimará el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios comprometidos. El importe estimado de la contraprestación variable se incluirá en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso de actividades ordinarias acumulado reconocido cuando se resuelva posteriormente la incertidumbre asociada con la contraprestación variable.
- (d) Etapa 4: Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; una entidad habitualmente asignará el precio de la transacción a cada obligación de desempeño sobre la base de los precios de venta independientes relativos de cada bien o servicio distinto comprometido en el contrato. Si un precio de venta no es observable de forma independiente, una entidad lo estimará. En algunas ocasiones, el precio de la transacción incluye un descuento o un importe variable de la contraprestación que se relaciona en su totalidad con una parte del contrato. Los requerimientos especifican cuándo una entidad asignará el descuento o contraprestación variable a una o más, pero no a todas, las obligaciones de desempeño (o bienes o servicios distintos) del contrato.
- (e) Etapa 5: Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño; una entidad reconocerá el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido con el cliente (que es cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio). El importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido es el importe asignado a la obligación de desempeño satisfecha. Una obligación de desempeño puede satisfacerse en un momento determinado (lo que resulta habitual para compromisos de transferir bienes al cliente) o a lo largo del tiempo (habitualmente para compromisos de prestar servicios al cliente). Para obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo, una entidad reconocerá un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo seleccionando un método apropiado para medir el progreso de la entidad hacia la satisfacción completa de esa obligación de desempeño.

NIIF 16: Arrendamientos

Esta nueva norma establece los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelaciones de los arrendamientos. Es efectiva para los periodos que comiencen en o después del 1 de enero del 2019 y su aplicación anticipada es posible si esta se hace en conjunto con la aplicación anticipada de la NIIF 15. CONASSIF no permite su aplicación anticipada.

Esta norma tendrá cambios importantes en la forma de reconocimiento de arrendamientos especialmente para algunos que anteriormente se reconocían como arrendamientos operativos.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define “valor razonable”, establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

IFRIC 21: Gravámenes

Esta interpretación aborda la contabilización de un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro de la NIC 37. También aborda la contabilización de un pasivo para pagar un gravamen cuyo importe y vencimiento son ciertos.

Esta interpretación no trata la contabilización de los costos que surgen del reconocimiento de un pasivo para pagar un gravamen. Las entidades deberían aplicar otras Normas para decidir si el reconocimiento de un pasivo para pagar un gravamen da lugar a un activo o a un gasto.

El suceso que genera la obligación que da lugar a un pasivo para pagar un gravamen es la actividad que produce el pago del gravamen, en los términos señalados por la legislación. Por ejemplo, si la actividad que da lugar al pago de un gravamen es la generación de un ingreso de actividades ordinarias en el

periodo presente y el cálculo de ese gravamen se basa en el ingreso de actividades ordinarias que tuvo lugar en un periodo anterior, el suceso que da origen a la obligación de ese gravamen es la generación de ingresos en el periodo presente. La generación de ingresos de actividades ordinarias en el periodo anterior es necesaria, pero no suficiente, para crear una obligación presente.

Una entidad no tiene una obligación implícita de pagar un gravamen que se generará por operar en un periodo futuro como consecuencia de que dicha entidad esté forzada económicamente a continuar operando en ese periodo futuro.

La preparación de los estados financieros según la hipótesis de negocio en marcha no implica que una entidad tenga una obligación presente de pagar un gravamen que se generará por operar en un periodo futuro.

El pasivo para pagar un gravamen se reconoce de forma progresiva si ocurre el suceso que da origen a la obligación a lo largo de un periodo de tiempo (es decir si la actividad que genera el pago del gravamen, en los términos señalados por la legislación, tiene lugar a lo largo de un periodo de tiempo). Por ejemplo, si el suceso que da lugar a la obligación es la generación de un ingreso de actividades ordinarias a lo largo de un periodo de tiempo, el pasivo correspondiente se reconocerá a medida que la entidad produzca dicho ingreso.

Una entidad aplicará esta Interpretación en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014.

NIC 39: Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición

Tratamiento de penalidades por pago anticipado de préstamos como íntimamente relacionado a un derivado implícito. Exención del alcance de esta norma en contratos para combinaciones de negocios.

Modificaciones a normas existentes:

Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas

(Modificaciones a la NIC 39)

Este documento establece modificaciones a la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Estas modificaciones proceden de las propuestas del Proyecto de Norma 2013/2, Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas, y las correspondientes respuestas recibidas (Modificaciones Propuestas a la NIC 39 y NIIF 9) que se publicó en febrero de 2013.

IASB ha modificado la NIC 39 para eximir de interrumpir la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura cumple ciertas condiciones. Una exención similar se incluirá en la NIIF 9, Instrumentos Financieros.

Es efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2014.

Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros

Este documento establece modificaciones a la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos. Estas modificaciones proceden de las propuestas del Proyecto de Norma 2013/1, Información a Revelar sobre el Importe Recuperable de Activos no Financieros, y las correspondientes respuestas recibidas (Modificaciones Propuestas a la NIC 36) que se publicó en enero de 2013.

En mayo de 2013, se modificaron los párrafos 130 y 134, y el encabezamiento sobre el párrafo 138. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada. Una entidad no aplicará esas modificaciones a periodos (incluyendo periodos comparativos) en los que no se aplique la NIIF 13.

Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB. Por la misma razón, el IASB también ha modificado la NIC 36 para requerir información adicional sobre la medición del valor razonable, cuando el importe recuperable de los activos que presentan deterioro de valor se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, de forma congruente con los requerimientos de información a revelar para los activos que presentan deterioro de valor en los PCGA de los EE.UU.

Nota 23 - Hechos relevantes y subsecuentes

- Tal como se indica en la nota 1 el 21 de mayo del 2019 se firmó un addendum al Contrato de Fideicomiso de Titularización Humboldt por medio del cual se lleva a cabo la sustitución del Fiduciario anterior Aldesa Sociedad Titularizadora, S.A. al nuevo fiduciario Banco Improsa, S.A.
- Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2019 y la preparación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de otros hechos que puedan tener en el futuro una influencia o aspecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Fideicomiso o en sus estados financieros que deban ser revelados.

Nota 24 - Autorización de emisión de los estados financieros

Los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 fueron autorizados para emisión el 15 de enero de 2020 por parte de la Gerencia General de la administración del Fideicomiso.

La SUGEVAL tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros.