

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)

- ✦ ***Estados Financieros y Opinión de los Auditores
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017***
- ✦ ***Informe Final***

ÍNDICE

	<u>Página</u>
<i>Opinión de los auditores independientes</i>	3-6
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Estados de Situación Financiera</i>	7-8
<i>Estados de resultados</i>	9
<i>Estados de flujo de efectivo</i>	10
<i>Estados de cambios en el patrimonio</i>	11
<i>Notas a los estados financieros</i>	12-72
<i>Balance General por Fondo</i>	73-77
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	78-81

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)** los cuales comprenden los balances de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017; y los correspondientes estados conexos de resultados, de variaciones en el erario y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)** al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados, variaciones en el erario y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las bases descritas en la nota uno y en los aspectos provistos con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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 para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, y no proporcionamos una opinión por separado sobre dichos asuntos, hemos determinado que la cuestión descrita seguidamente es un asunto clave de auditoría que debemos de comunicar en nuestro informe.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<p>Revisión de las Inversiones</p> <p>La revisión detallada del auxiliar de las inversiones, movimientos y los estados de cuenta pertinentes a cada uno de ellos, del Fideicomiso, es un asunto relevante en nuestra auditoría, por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración. De igual manera es una de las cuentas más relevantes del estado de situación financiera.</p>	<p>Solicitamos los movimientos del auxiliar de las inversiones al 31 de diciembre de 2018.</p> <p>Verificamos detalladamente y contra documentación suficiente y pertinente los movimientos de dichas inversiones</p> <p>Revisamos los estados de cuentas y solicitamos confirmación de saldos.</p>
<p>Revisión de la cartera de crédito.</p> <p>La revisión de la Cartera de Crédito es un asunto relevante de nuestra auditoría por cuanto su valuación contable requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una cuenta de importancia en el estado de situación financiera.</p>	<p>Solicitamos el auxiliar de la cartera al 31 de diciembre de 2018.</p> <p>Se verificó una muestra de expedientes y se solicitó confirmación a los deudores.</p>

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

La Administración es responsable de la preparación y de la presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la

organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de la información financiera del fideicomiso.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.


Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones

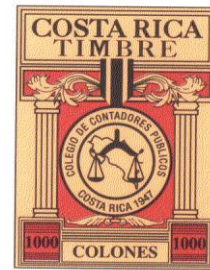
futuras pueden ser causa de que la organización deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.
- Les informamos a la administración lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS


Lic. Esteban Muñoz Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2019

San José, Costa Rica, 30 de Marzo de 2019



“Timbre de Ley No. 6663 por ¢1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en Colones Costarricenses)

ACTIVO	Notas	2018	2017
Disponibilidades	3	3.377.475.416	2.049.364.377
<i>Inversiones en instrumentos financieros</i>	4	72.087.774.687	65.401.772.041
Mantenidos para negociar		6.704.478.652	7.984.247.273
Disponibles para la venta		64.637.636.611	56.637.605.264
Productos por cobrar		745.659.424	779.919.504
<i>Cartera de créditos, neta</i>	5	125.293.835.664	105.968.181.525
Cartera de créditos		127.299.084.587	108.816.470.109
Productos por cobrar		2.369.036.594	1.327.885.958
Estimación por deterioro		(4.374.285.517)	(4.176.174.542)
Cuentas y comisiones por cobrar, neto	6	1.497.394.570	1.500.473.217
Bienes realizables, neto	7	1.475.056.673	1.514.163.870
Mobiliario y equipo, neto	8	706.433	887.662
<i>Otros activos</i>			
Activos intangibles		5.211.487	5.208.074
<i>Total de Activos</i>		203.737.454.930	176.440.050.766

(Continúa...)

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en Colones Costarricenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
<i>Pasivo</i>			
Otros pasivos	9	257.392.764	301.733.230
Cuentas y Comisiones por pagar	10	298.177.044	252.167.891
<i>Total de Pasivo</i>		555.569.808	553.901.122
<i>Patrimonio</i>			
Aportes de recursos	11	178.173.737.310	155.330.497.471
Ajustes al patrimonio (Transferencias)	12	(16.800.103.537)	(12.710.080.639)
Ganancia o pérdida no realizada en instrumentos financieros	13	(1.522.702.508)	(837.290.204)
<i>Aumento del patrimonio</i>	14	43.330.953.859	34.103.023.016
<i>Total Patrimonio</i>		203.181.885.123	175.886.149.644
<i>Total del Pasivo y Patrimonio</i>		203.737.454.931	176.440.050.766
<i>Cuentas de orden</i>	15	340.936.087.334	151.853.416.238

(Finaliza...)

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Ingresos</i>			
Intereses financieros sobre disponibilidades		42.181	614
Intereses sobre instrumentos financieros y valores		5.426.243.102	5.643.662.282
Intereses sobre préstamos		6.485.181.471	4.418.591.147
Fluctuaciones cambiarias		4.999.866	59.112.084
Ingresos por avales		284.887.330	315.503.283
Ingresos por procesos judiciales		---	202070
Venta de activos fijos		96.334.698	---
Comisiones por formalización de crédito		311.849.045	423.725.328
Disminución de estimación en cartera de crédito		245.743.899	1.265.856.366
Otros Ingresos Financieros		994.821	6.221.230
Otros ingresos	16	660.114.299	136.121.393
<i>Total ingresos</i>		<u>13.516.390.712</u>	<u>12.268.995.797</u>
<i>Egresos</i>			
Gastos operativos	17	2.465.230.779	3.033.269.154
Gastos administrativos	18	102.836.683	691.015.793
Perdida por diferencia cambiario	19	27.189.000	20.613.807
Gastos de estimación deterioro activos	20	1.629.475.735	642.615.666
<i>Total de egresos</i>		<u>4.224.732.197</u>	<u>4.387.514.420</u>
<i>Aumento del patrimonio</i>		<u>9.291.658.515</u>	<u>7.881.481.377</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Flujo de efectivo de las actividades de operación</i>			
Aumento patrimonial del periodo		9.227.930.844	758.305.307
<i>Partidas aplicadas o resultados que no requieren uso de fondo:</i>			
Pérdidas (ganancias) por estimación para créditos incobrables		198.110.975	(10.520.846)
Depreciaciones y amortizaciones		---	---
		9.426.041.819	747.784.461
<i>Aumento o (disminución) de flujo de efectivo por variación en los activos y pasivos de operación:</i>			
Préstamos por cobrar		(18.482.614.480)	(6.540.134.174)
Cuentas y comisiones por cobrar		3.078.647	9.045.926
Productos por cobrar		(1.006.890.254)	297.142.987
Otros activos		-	(729.554)
Bienes realizables		39.028.272	(1.005.551.798)
Cuentas y comisiones por pagar		1.668.686	(131.607.265)
Otras cuentas por pagar		---	---
		(10.019.687.310)	(6.624.049.417)
<i>Flujos neto de efectivo de actividades de operación</i>			
Aumento en depósitos y valores (excepto valores negociables)		(8.000.031.648)	(959.408.055)
Adquisición de mobiliario y equipo		256.741	15.102
		(7.999.774.907)	(959.392.953)
<i>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</i>			
Aportes de capital en efectivo		18.067.804.636	1.152.277.775
		18.067.804.636	1.152.277.775
<i>Recursos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</i>			
Variación neta del efectivo y equivalentes		48.342.419	(6.431.164.595)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		10.033.611.650	16.464.776.245
Efectivo y equivalentes al final del año	18	10.081.954.069	10.033.611.650

Las notas son parte integral de los estados financieros

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<i>Aportes de efectivo</i>	<i>Aportes de Cartera de Credito</i>	<i>Aportaciones peaje bancario</i>	<i>Aportaciones transitorio III Ley</i>	<i>Aportaciones Conape</i>	<i>Aportación Banca Maletín</i>	<i>Otros Aportes</i>	<i>Ganancias o pérdidas no realizadas por valoraciones</i>	<i>Utilidad acumulada</i>	<i>Utilidad o pérdida del periodo</i>	<i>Transferencias Consejo Rector</i>	<i>Transferencias Plataforma Tecnológica</i>	<i>Transferencias a Proyectos Capital Semilla</i>	<i>Total</i>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8.939.999.331	15.179.213.399	22.275.334.901	1.448.052.095	1.412.121.695	14.100.000.000	71.746.324.753	1.222.319.243	17.428.924.944	6.869.225.057	(7.795.198.430)		(785.116.604)	152.041.200.384
Aportes de recursos Ley	---	---	7.455.731.891	---	---	12.371.061.745	---	---	---	---	---	---	---	19.826.793.636
Ajustes por cuentas de traslado	388.622.426	---	---	---	---	---	---	8.792.616.696	(6.869.225.057)	---	---	---	---	2.312.014.065
Ajustes al Patrimonio por pago operación	---	14.035.233	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14.035.233
Transferencias Consejo Rector	---	---	---	---	---	---	---	---	---	2.072.986.816	(5.652.346.075)	---	---	(3.579.359.259)
Transferencias Corrientes Empresas Privadas	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(550.406.345)	(550.406.345)
Traspaso de recursos entre fondos	---	---	---	---	---	---	---	(2.059.609.447)	---	---	---	---	---	(2.059.609.447)
Utilidad (pérdida) del periodo	---	---	---	---	---	---	---	---	7.881.481.376	---	---	---	---	7.881.481.376
Saldo al 31 de diciembre de 2017	9.328.621.757	15.193.248.632	29.731.066.792	1.448.052.095	1.412.121.695	26.471.061.745	71.746.324.753	(837.290.204)	26.221.541.641	7.881.481.376	(5.722.211.614)	(5.652.346.075)	(1.335.522.949)	175.886.149.644
Aportes de recursos Ley	---	---	6.979.924.010	---	---	16.251.938.255	---	---	---	---	---	---	---	23.231.862.266
Ajustes por cuentas de traslado	(388.622.426)	---	---	---	---	---	---	---	7.817.753.703	(7.881.481.376)	---	---	---	(452.350.099)
Transferencias Consejo Rector	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(2.638.292.245)	---	---	(2.638.292.245)
Transferencias Corrientes Empresas Privadas	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	(1.451.730.655)	(1.451.730.655)
Traspaso de recursos entre fondos	---	---	---	---	---	---	---	(685.412.304)	---	---	---	---	---	(685.412.304)
Utilidad (pérdida) del periodo	---	---	---	---	---	---	---	---	9.291.658.515	---	---	---	---	9.291.658.515
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8.939.999.331	15.193.248.632	36.710.990.803	1.448.052.095	1.412.121.695	42.723.000.000	71.746.324.753	(1.522.702.508)	34.039.295.344	9.291.658.515	(8.360.503.859)	(5.652.346.075)	(2.787.253.604)	203.181.885.122

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financiero

**FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARRO (FINADE)
(San José, Costa Rica)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017**

Nota 1- Resumen de operaciones y principales políticas contables

1.1. Constitución Operaciones

El Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD) se crea mediante la Ley N° 8634 publicada en el diario oficial La Gaceta N° 87 del 7 de mayo de 2008.

Adicionalmente, mediante el Decreto Ejecutivo N° 34901-MEIC-MAG, publicado en La Gaceta N° 232 del 01 de diciembre de 2008, se reglamenta la Ley N° 8634. El *Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE, el Fideicomiso)* fue creado mediante la Ley 8634, del 23 de abril de 2008 denominada "Sistema de Banca para el Desarrollo", (en adelante la ley), y su reglamento publicado en la gaceta el 1 de diciembre del 2008.

Esta ley fue reformada el 12 de noviembre del 2014 por la Ley 9274 o “Ley de reforma integral de la Ley del Sistema de Banca para el Desarrollo y reforma a otras leyes”, publicada en el diario oficial La Gaceta N° 229 del 27 de noviembre del 2014.

Dentro del SBD está el Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE o FINADE/ BCR 2012) como una de las principales herramientas que se utilizan para dotar de recursos financieros y no financieros a la población objeto de la Ley 9274.

Mediante licitación pública 2011LP-000001-CR, el Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo adjudicó como Fiduciario del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo al Banco de Costa Rica, lo anterior mediante el acuerdo AG-901-99E-2012, el trece de febrero del año dos mil doce.

El contrato de este fideicomiso se encuentra refrendado a partir del 20 de diciembre de 2012.

1.2. Objetivos específicos del Sistema de Banca para el Desarrollo

El SBD tendrá los siguientes objetivos:

- a) Establecer las políticas y acciones pertinentes que contribuyan con la inclusión financiera y económica de los sujetos beneficiarios de esta ley.
- b) Establecer las políticas crediticias aplicables al SBD, que promuevan el desarrollo, la productividad y la competitividad de los sectores productivos, tomando en consideración el Plan Nacional de Desarrollo y las políticas públicas que se emitan al respecto

- c) Financiar proyectos viables y factibles técnica, económica, legal, financiera y ambiental, mediante la implementación de mecanismos crediticios, avales, garantías y servicios no financieros y de desarrollo empresarial.
- d) Establecer condiciones financieras de acuerdo con las características específicas, así como los requerimientos del proyecto y de la actividad productiva que se apoye.
- e) Promover y facilitar la participación de entes públicos y privados que brinden servicios no financieros y de desarrollo empresarial, con el propósito de fortalecer el desarrollo y la competitividad de los beneficiarios de esta Ley.
- f) Fomentar la innovación y adaptación tecnológica orientada a elevar la competitividad de los sujetos beneficiarios de esta ley. En el caso del sector agropecuario se podrá canalizar por medio de instancias públicas como privadas que fomenten la innovación, investigación y transferencia de tecnología.
- g) Coadyuvar al desarrollo productivo en las diferentes regiones del país por medio de los mecanismos que establece la presente ley, fomentando la asociatividad y apoyando las estrategias regionales de los ministerios rectores.
- h) Implementar mecanismos de financiamiento para fomentar el microcrédito para desarrollar proyectos productivos.
- i) Promover y facilitar la creación de empresas, a los beneficiarios de esta ley, por medio de instrumentos financieros, avales, capital semilla y capital de riesgo.
- j) Promover y facilitar mecanismos para encadenamientos productivos.

1.3. Fundamentos orientadores del Sistema de Banca para el Desarrollo

El SBD se fundamentará en los siguientes aspectos estratégicos:

- a) En el establecimiento de estrategias orientadas a promover con acciones concretas, mecanismos viables y sostenibles, de inclusión financiera e inclusión económica.
- b) El desarrollo de estrategias que promuevan mecanismos financieros y no financieros que faciliten el acceso al crédito de acuerdo con las características de cada sector productivo, riesgo y a la especificidad de cada proyecto.
- c) En el otorgamiento de avales y garantías, como instrumento que tiene como objetivo facilitar el acceso al crédito y mejorar las condiciones del financiamiento a los beneficiarios de esta ley.

- d) En el desarrollo de estrategias para el financiamiento de servicios no financieros y de desarrollo empresarial, que promuevan la competitividad de los sectores productivos, la innovación, el desarrollo científico y tecnológico, el desarrollo de mercados locales e internacionales, el uso de tecnología de punta y el acceso a espacios físicos asociativos.
- e) Una eficiente y eficaz administración de los recursos, procurando un balance entre la accesibilidad, el impacto económico y social y su sostenibilidad financiera, entendida como la capacidad de asegurar recursos financieros estables y suficientes, en el largo plazo, para asignarlos de una manera oportuna y apropiada.
- f) Una regulación prudencial, para los entes regulados por la SUGEF, que tome en cuenta las características particulares de la actividad crediticia proveniente de banca para el desarrollo, todo conforme a las mejores prácticas internacionales y a los elementos señalados en el artículo 34 de esta ley.
- g) Una supervisión de gestión para los operadores de este sistema que no realizan intermediación financiera.

1.4. Sujetos beneficiarios del Sistema de Banca Para el Desarrollo

Podrán ser sujetos beneficiarios del Sistema de Banca para el Desarrollo en el área de financiamiento, avales o garantías, capital semilla, capital de riesgo u otros productos que se contemplen en esta ley, los siguientes:

- a) **Emprendedores:** persona o grupo de personas que tienen la motivación y capacidad de detectar oportunidades de negocio, organizar recursos para su aprovechamiento y ejecutar acciones de forma tal que obtiene un beneficio económico o social por ello. Se entiende como una fase previa a la creación de una MIPYME.
- b) **Microempresas:** unidades económicas que, medidas mediante los parámetros de la Ley N.º 8262 y su reglamento, se ubican dentro de esta categoría.
- c) **Pymes:** entendidas como las unidades productivas definidas en la Ley N.º 8262 y su reglamento.
- d) **Micro, pequeño y mediano productor agropecuario:** unidad de producción que incluye los procesos de transformación, mercadeo y comercialización que agregan valor a los productos agrícolas, pecuarios, acuícolas, forestales, pesqueros y otros productos del mar, así como la producción y comercialización de insumos, bienes y servicios relacionados con estas actividades.

Estas unidades de producción emplean, además de mano de obra familiar, contratación de fuerza laboral ocasional o permanente que genera valor agregado y cuyos ingresos le permiten al productor realizar nuevas inversiones en procura del mejoramiento social y económico de su familia y del medio rural. La definición de estas las realizará el Ministerio de Agricultura y Ganadería vía reglamentaria.

- e) Modelos asociativos empresariales: mecanismo de cooperación por el cual se establecen relaciones o articulaciones entre cualquiera de los sujetos beneficiarios del presente artículo.
- f) Beneficiarios de microcrédito: persona o grupos de personas físicas o jurídicas que califiquen como pequeños productores agropecuarios, microempresarias o emprendedoras, de todos los sectores de las actividades económicas, que presenten proyectos productivos y cuyo requerimiento de financiamiento no exceda de cuarenta salarios base establecidos en la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993, y su respectiva actualización. Serán otorgados por el Fondo del Crédito para el Desarrollo definido en la presente ley y por medio de la banca privada que se acoja al inciso ii) del artículo 59 de la Ley N.º 1644, además del Fondo de Financiamiento para el Desarrollo.

En el caso de las medianas empresas y los medianos productores de todos los sectores productivos, solamente podrán ser beneficiarios de esta ley, por excepción, mediante resolución motivada del Consejo Rector, siempre y cuando se considere que son de alto impacto en el desarrollo nacional de acuerdo con criterios como empleo generado, contribución a la sostenibilidad ambiental, al desarrollo tecnológico y encadenamientos productivos, entre otros.

El Instituto Nacional de Aprendizaje (INA) desarrollará un módulo de capacitación especial de apoyo a la formalización de estas unidades productivas, en coordinación con los ministerios rectores.

1.5. Del Consejo Rector del sistema de Banca para el Desarrollo y la secretaría técnica

Para la ejecución, articulación, coordinación e implementación de los alcances de la Ley del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), así como de la articulación de la totalidad de recursos establecidos para el SBD, contará con una Secretaría Técnica, la cual será un órgano público con personalidad jurídica instrumental y patrimonio propio.

La Secretaría Técnica funcionará bajo la dirección del Consejo Rector, en su condición de máximo jerarca.

La administración de la Secretaría Técnica estará a cargo de un director ejecutivo, quien tendrá la representación judicial y extrajudicial de la Secretaría Técnica, con las facultades que establece el artículo 1253 del Código Civil.

El Consejo Rector estará integrado por los siguientes miembros:

- a) El ministro o la ministra del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), y el ministro o la ministra del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG).

- b)** Un representante del sector industrial y de servicios designado por la Cámara de Industrias de Costa Rica.
- c)** Un representante del sector agropecuario designado por la Cámara Nacional de Agricultura y Agroindustria.
- d)** Un miembro independiente, con atestados adecuados a la naturaleza de las funciones que desarrolla la banca de desarrollo, nombrado por el Consejo de Gobierno mediante terna remitida por el Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Costa Rica. El perfil y las competencias que deberá tener el miembro independiente se establecerán por medio del reglamento de esta ley.

Serán funciones del Consejo Rector las siguientes:

- a) Definir y coordinar las políticas y directrices que orienten el funcionamiento del SBD.
- b) Establecer los parámetros de funcionamiento, administración y mecanismos de control interno del FINADE, conforme a esta Ley.
- c) Establecer la regulación necesaria para el funcionamiento operativo de los diferentes fondos que conforman el FINADE.
- d) Definir las estrategias y los mecanismos de cooperación y coordinación entre los integrantes del SBD.
- e) Definir, por medio del Reglamento respectivo, las políticas y directrices generales del funcionamiento de los fondos creados en esta Ley.
- f) Acreditar a los entes financieros y microfinancieros que participen en el SBD, así como excluirlos del SBD cuando no hayan cumplido las obligaciones establecidas en esta ley.
- g) En el caso de los entes y las organizaciones prestadoras de servicios no financieros y de desarrollo empresarial, deberá dar seguimiento y velar por la adecuada coordinación por medio de su Secretaría Técnica.
- h) Remitir, anualmente, a la Comisión Permanente Especial para el Control del Ingreso y del Gasto Públicos de la Asamblea Legislativa, a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLÁN), un informe sobre el cumplimiento de las metas y los impactos sociales y económicos alcanzados con los recursos del SBD.
- i) Definir y administrar el funcionamiento de la estructura administrativa de la Secretaría Técnica.
- j) Mantener un sistema de información cruzado, permanente y actualizado, de los sujetos que han tenido acceso a los servicios del FINADE.

- k) Establecer, en el contrato del FINADE y en el contrato para el manejo del Fondo de Crédito para el Desarrollo, las demás funciones que deban llevar a cabo quienes administran estos recursos, para el debido cumplimiento de los fines y objetivos de esta ley.
- l) Generar lineamientos para que, en todo el SBD, se garanticen procedimientos y políticas que otorguen a los sectores prioritarios de esta ley, el acceso equitativo, con acciones afirmativas, al financiamiento y todos los servicios del SBD.
- m) Adjudicar y rescindir, en concordancia con la legislación vigente, la administración del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo creado en esta ley.
- n) Distribuir los recursos de los fondos del FINADE de acuerdo con las políticas y estrategias que defina. En el caso del Fondo de Financiamiento para el Desarrollo, el Consejo Rector acreditará los programas que ahí se desarrollen.
- o) Impulsar y facilitar el acceso y uso adecuado del crédito agropecuario y acuícola, u otros sectores productivos, y el mejoramiento económico y social del pequeño productor y de la MIPYME empresarial.
- p) Organizar un sistema de ayuda técnica para los beneficiarios de esta ley, promoviendo para ese efecto la cooperación de los diversos organismos nacionales e internacionales especializados en ese tipo de actividad y utilizando los recursos de desarrollo empresarial disponibles para el SBD.
- q) Enviar anualmente un informe técnico a la SUGEF que considere el desempeño del fondo de avales, el nivel de riesgo y su sostenibilidad, para que la SUGEF defina la capacidad de mitigación de dicho fondo. También, con base en la morosidad y acorde a las mejores prácticas internacionales, la SUGEF deberá definir técnicamente el nivel de cobertura (número de veces) del fondo de avales. La SUGEF tendrá acceso a la información sobre el fondo de avales, para efectos de sustentar las decisiones correspondientes. Este informe técnico podrá ser contratado con cargo al FINADE.
- r) Definir las políticas y emitir los lineamientos para la aplicación del financiamiento a las primas de los seguros de cosecha agropecuarios o bien las primas de otros sectores productivos que así lo requieran.
- s) Gestionar líneas de crédito con bancos estatales, bancos multilaterales, bancos de desarrollo, bancos de exportación y cualquier organismo internacional.
- t) Nombrar y remover, cuando sea el caso, al director ejecutivo y al auditor de la Secretaría Técnica, y asignarles sus funciones y deberes dentro de las prescripciones de esta ley.
- u) Analizar y, si se está de acuerdo, aprobar los programas que los entes financieros le presenten, según las disposiciones de esta ley.

1.6. Del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo

Los recursos del FINADE se distribuirán bajo los lineamientos y las directrices que emita el Consejo Rector a favor de los beneficiarios de esta ley. El FINADE será un patrimonio autónomo, administrado por el banco público que se defina.

Se destinarán estos recursos con los siguientes fines:

- a)** Como capital para el financiamiento de operaciones crediticias, de factoraje financiero, arrendamiento financiero y operativo, microcréditos y proyectos del sector agropecuario, así como otras operaciones activas que los usos, las prácticas y las técnicas nacionales o internacionales admitan como propias de la actividad financiera y bancaria, según las disposiciones que para estos efectos emita el Consejo Rector.
- b)** Como capital para el otorgamiento de avales que respalden créditos que otorguen los participantes e integrantes del SBD.
- c)** Para servicios no financieros y de desarrollo empresarial, tales como:
 - 1)** Capacitación.
 - 2)** Asistencia técnica.
 - 3)** Elaboración de estudios sectoriales a nivel nacional y regional.
 - 4)** Investigación y desarrollo para innovación y transferencia tecnológica, así como para el conocimiento y desarrollo del potencial humano.
 - 5)** Medición integral de impactos del SBD.
 - 6)** Manejo de microcréditos.
 - 7)** Otras acciones que el Consejo Rector defina como pertinentes para el cumplimiento de los fines y propósitos de esta ley.
- d)** Para fomentar, promocionar, incentivar y participar en la creación, la reactivación y el desarrollo de empresas, mediante modelos de capital semilla y capital de riesgo. El FINADE aplicará las buenas prácticas internacionales con el fin de desarrollar estos programas.
- e)** Para el financiamiento de las primas del seguro agropecuario, o bien, financiar las primas de otros sectores productivos que así lo requieran.

Los recursos provenientes del inciso a) se canalizarán por medio de banca de segundo piso prioritariamente. En caso necesario, el Consejo Rector del SBD podrá establecer mecanismos alternos para canalizar los recursos.

Únicamente en el caso de los fondos destinados en los incisos c) y d), al Consejo Rector corresponderá determinar bajo sus políticas y lineamientos cuáles de los programas acreditados por parte de los integrantes del SBD podrán tener un porcentaje de los recursos que sean de carácter no reembolsables; así como las condiciones para el otorgamiento de estos, las regulaciones y los mecanismos de control para su otorgamiento.

Los recursos del FINADE contarán con la garantía del Estado para establecer o contratar líneas de crédito con bancos estatales, bancos multilaterales, bancos bilaterales, organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro (ONG) y cualquier organismo internacional. Los créditos procedentes de organismos internacionales deberán llevar el aval previo de la Asamblea Legislativa y para los créditos procedentes de entes nacionales deberán contar con el aval previo del Ministerio de Hacienda, excepto los recursos procedentes del Fondo de Crédito para el Desarrollo, los cuales no necesitarán dicho aval.

Los bancos administradores del Fondo de Crédito para el Desarrollo facilitarán líneas de crédito al FINADE con recursos del FCD al costo, para que este los canalice bajo condiciones que establezca el Consejo Rector. Los recursos que forman parte del Sistema de Banca para el Desarrollo estarán exentos de todo tipo de tributo y no serán considerados como parte del encaje mínimo legal. Esta disposición se aplicará también a los operadores financieros que hagan uso de estos recursos.

1.7. Asignación de los recursos de los fondos

El Consejo Rector definirá, periódicamente, la distribución de los recursos establecidos en los artículos anteriores, observando aspectos como la sostenibilidad del SBD en su conjunto.

El fiduciario seleccionado por el Consejo Rector deberá ajustarse estrictamente a las disposiciones que para esos propósitos definirá el mismo Consejo Rector.

1.8. Recursos para administración y operación

El Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo queda facultado para destinar, anualmente, hasta uno y medio por ciento (1,5%) de los recursos del FINADE para cubrir los gastos administrativos y operativos. De igual forma, con estos recursos se deberán cubrir los gastos e inversiones asociados con el proceso de regionalización de los recursos del SBD, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de esta ley.

Para estos efectos, el Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo y su Secretaría Técnica no estarán sujetos a la Ley N.º 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, de 18 de setiembre de 2001, y sus reformas, excepto en lo correspondiente al trámite de aprobación de sus presupuestos, así como a lo ordenado en los artículos 57 y 94 y en el título X de dicha ley.

Los criterios para definir la estructura de salarios y lo referente a la creación de plazas de la Secretaría Técnica serán determinados por el Consejo Rector, en el reglamento de la presente ley.

Los superávits, si los hubiera, serán clasificados como específicos para los fines y las necesidades que defina el Consejo Rector.

1.9. Otorgamiento de avales y garantías

Para el otorgamiento de avales y garantías se podrán garantizar operaciones de crédito en todos los integrantes financieros del SBD, siempre y cuando estas respondan a los objetivos de la presente ley. El monto máximo por garantizar en cada operación será hasta por el setenta y cinco por ciento (75%) de esta. En caso de que se presenten desastres naturales, siempre y cuando se acompañen con la declaratoria de emergencia del gobierno, por una única vez, el monto máximo a garantizar por operación será hasta el noventa por ciento (90%) para las nuevas operaciones de crédito productivo que tramiten los afectados. Los términos y las condiciones de operación del fondo se establecerán por medio de reglamento, con el propósito de cumplir lo dispuesto en esta ley y mantener su valor real.

Para el otorgamiento de avales y garantías se podrán garantizar operaciones de crédito en todos los integrantes financieros del SBD, siempre y cuando los beneficiarios por insuficiencia de garantía no puedan ser sujetos de financiamiento, en condiciones y proporciones favorables al adecuado desarrollo de sus actividades y estas operaciones de crédito respondan a los objetivos de la presente ley.

1.10. Desarrollo de avales con contragarantías y avales de carteras

Se podrán garantizar programas y/o carteras de crédito mediante la cobertura de la pérdida esperada u otros mecanismos técnicamente factibles. El FINADE queda facultado para recibir recursos de contragarantía de entes públicos y privados, los cuales serán administrados bajo la figura de un fondo de contragarantías donde se identificarán las entidades participantes. Todas las entidades públicas quedan facultadas para invertir en el FINADE recursos para contragarantías.

Los operadores financieros deberán realizar una valoración de riesgos sobre los programas y las carteras para determinar la pérdida esperada. Remitirán a la Secretaría Técnica, mensualmente de forma electrónica, la cartera avalada para el seguimiento y el análisis de riesgo pertinente.

La Secretaría Técnica tomará las medidas necesarias para mantener el secreto de información de acuerdo con las leyes aplicables a la protección de datos de los ciudadanos.

Para los avales de cartera y para los avales con contragarantías se usarán los mecanismos que permitan atender los riesgos, incluyendo la cuantificación de la pérdida esperada para mitigar el riesgo moral.

1.11. Liquidación de avales

El FINADE tramitará el pago del aval luego de transcurridos setenta días naturales contados a partir del incumplimiento del deudor con el integrante del SBD que otorgó un crédito avalado. Para tales efectos, el ente acreedor presentará la solicitud en cualquier momento, después de transcurrido dicho plazo, junto con toda la documentación que demuestre que ha cumplido la debida diligencia de las gestiones de cobro administrativo. El reglamento determinará el procedimiento y los documentos requeridos para el trámite de cancelación del aval.

El FINADE pagará el aval, de forma incondicional e irrevocable, a más tardar quince días naturales después de presentada la solicitud de la entidad financiera integrante del SBD. Una vez pagado el aval, el operador financiero subrogará, en favor del FINADE, los derechos crediticios de la entidad que otorgó el crédito, en la proporción en que dicha operación fue avalada. El monto pagado por el FINADE por honrar el aval será exigible por vía ejecutiva con base en una certificación emitida por un contador público autorizado y pagadas las especies fiscales que correspondan al monto del saldo adeudado.

A la entidad financiera le corresponderá realizar todas las gestiones de cobro judicial, con la debida diligencia, hasta la resolución final del cobro. El reglamento de esta ley determinará el procedimiento y los documentos requeridos para el trámite de recuperación de avales honrados.

A los beneficiarios del fondo de avales que no hayan cancelado sus operaciones de crédito con los integrantes del SBD, y que por lo tanto el FINADE debió cancelar el aval, se les excluirá de la posibilidad de obtener un nuevo aval, por un plazo de cuatro años. No obstante, lo anterior, el Consejo Rector podrá autorizar el otorgamiento de un nuevo aval, mediante resolución motivada en la que se demuestre que no existió dolo por parte del deudor.

1.12. Fiduciario

El fiduciario será un banco del Estado seleccionado por el Consejo Rector, que procederá de conformidad con lo que dispone la Ley N.º 7494, Contratación Administrativa, de 2 de mayo de 1995. La remuneración del fiduciario se definirá en el contrato de fideicomiso. Todos los servicios y gastos en que incurra el fiduciario, debido a la administración del fideicomiso, quedarán cubiertos con la comisión de administración.

Además de las obligaciones que imponen al fiduciario las disposiciones legales aplicables al contrato de fideicomiso, deberá cumplir las siguientes:

- a) Administrar el patrimonio del fideicomiso en forma eficiente, conforme a las disposiciones legales aplicables.
- b) Mantener el patrimonio fideicometido separado de sus propios bienes y de los patrimonios de otros fideicomisos.
- c) Llevar la contabilidad de cada uno de los fondos del fideicomiso.

- d) Tramitar y documentar los desembolsos correspondientes.
- e) Brindar todos los servicios relativos a la administración del fideicomiso.
- f) Auditar, en forma periódica, la administración y ejecución del fideicomiso, recurriendo a la auditoría interna del fiduciario, sin perjuicio de las potestades de fiscalización superior señaladas por la Ley orgánica de la Contraloría General de la Republica y las propias actuaciones de su auditoría interna. Para cumplir lo anterior deberá permitirle el acceso de la información a la Secretaría Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo, a su auditoría interna y a la auditoría externa.
- g) Velar por la sostenibilidad del fideicomiso, de acuerdo con las buenas prácticas financieras.
- h) Velar por que los recursos destinados en el artículo 24 de esta ley sean canalizados para fortalecer los diferentes fondos con que cuenta el FINADE.
- i) Informar trimestralmente y, adicionalmente, cuando así lo solicite el Consejo Rector, el estado de la cartera y de los hechos relevantes acontecidos sobre el fideicomiso.

1.13. Fideicomitente

El fideicomitente será el Estado, representado por la persona que presida el Consejo Rector.

1.14. Recursos del Fideicomiso

Los recursos del Fideicomiso estarán constituidos por:

- a) El cinco por ciento (5%) de los presupuestos ordinarios y extraordinarios del Fondo de Desarrollo y Asignaciones Familiares (FODESAF). Lo anterior hasta el 15 de enero del año 2008, fecha en la cual se cumplen los diez años de vigencia señalados en el inciso a) del artículo 49 bis de la Ley N.º 2035, Ley Orgánica del Consejo Nacional de Producción, de 17 de julio de 1956, adicionado por la Ley N.º 7742, Creación del Programa de Reconversión Productiva del Sector Agropecuario, de 19 de diciembre de 1997.
- b) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos del Programa fideicomiso de reconversión productiva, N.º 520CNP/BNCR.
- c) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos del fideicomiso pesquero del Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura (INCOPECA), creado por la Ley N.º 7384, Creación del Instituto Costarricense de Pesca y Acuicultura, de 16 de marzo de 1994, y sus reformas.
- d) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos fideicomisos 05-99 MAG/PIPA/BANCRÉDITO.

- e) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos del fideicomiso 248 MAG/BNCR.
- f) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos del Fideicomiso para la Protección y el Fomento Agropecuarios para Pequeños y Medianos Productores (FIDAGRO).
- g) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones de los créditos del convenio de fondos en custodia para asistencia técnica MAG-BNCR, depositados en la caja única del Estado/Ministerio de Hacienda, en la cuenta N.º 7390011120701027 MAG-Fondos de Asistencia Técnica.
- h) Los saldos no comprometidos y las recuperaciones del fideicomiso N.º 132001 MAG-PRODAPÉN.
- i) Los rendimientos obtenidos de las inversiones financieras del FINADE, que se constituye en esta ley.
- j) Las donaciones y los legados de personas o instituciones públicas o privadas, nacionales o internacionales.
- k) Los recursos no reembolsables internacionales, los cuales deberán contar con el visto bueno de MIDEPLAN.
- l) Las líneas de crédito con garantía del Estado que se establezcan según el artículo 15 de la presente ley.
- m) Los recursos provenientes del artículo 36 de la presente ley, referente al Fondo de Crédito para el Desarrollo.
- n) Los recursos provenientes de lo estipulado en el inciso ii) del artículo 59 de la Ley N.º 1644, Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, de 26 de setiembre de 1953, y sus reformas.
- o) Los recursos provenientes según se establece en el inciso h) del artículo 59 de la Ley N.º 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, y sus reformas, modificado mediante el artículo 60 de esta ley.
- p) Los recursos de aquellas entidades del sector público, orientados hacia la atención de los beneficiarios de esta ley.

Las utilidades que se generen por las operaciones realizadas en el FINADE serán reinvertidas en él y no estarán sujetas al impuesto sobre las utilidades.

1.15. Traslado de operaciones activos

Se trasladan al FINADE, para su administración, la cartera activa de préstamos y las obligaciones existentes de los siguientes fideicomisos:

- a) Fideicomiso de Reconversión Productiva 520-001 CNP/BNCR.
- b) Fideicomiso 5001-001 INCOPECA / Banco Popular, creado por la Ley N.º 7384, de 16 marzo de 1994, y sus reformas.
- c) Fideicomiso 05-99 MAG/PIPA/BANCREDITO.
- d) Fideicomiso N.º 248 MAG/BNCR, creado por la Ley N.º 7170, de 24 de julio de 1990.
- e) Fideicomiso para la protección y el fomento agropecuarios para pequeños y medianos productores (FIDAGRO), creado por la Ley N.º 8147, y sus reformas.
- f) Fideicomiso N.º 13-2001 MAG-PRODAPEN.

Las condiciones de los préstamos y las obligaciones por administrar serán las mismas pactadas en el fideicomiso de origen y sus reformas.

Se trasladan al FINADE, para su administración y disposición, los bienes inmuebles de los fideicomisos citados en el artículo 25 de esta ley.

Los bienes muebles de los fideicomisos citados en el artículo 25 de esta ley serán trasladados al Consejo Rector para su administración y disposición. Se autoriza al Consejo a trasladar dichos bienes muebles a las instituciones públicas integrantes del SBD.

Se excluyen de lo establecido en el párrafo anterior, los bienes muebles patrimonio del Fideicomiso 520 CNP /BNCR Reconversión Productiva, que en lo sucesivo serán patrimonio del Consejo Nacional de Producción (CNP), con el propósito de brindar los servicios no financieros a cargo de esta institución, definidos en la Ley N.º 7742, Creación del Programa de Reconversión Productiva del Sector Agropecuario, de 19 de diciembre de 1997, y que son fundamentales para los fines del SBD.

1.16. Mecanismos financieros del FINADE

Para el cumplimiento exclusivo de los objetivos establecidos en esta Ley, en acatamiento de las directrices y los lineamientos que emita el Consejo Rector, la Secretaría Técnica queda facultada para implementar diferentes herramientas de acceso al crédito que se ejecutarán con recursos del FINADE, como las siguientes operaciones:

- a) Las operaciones de crédito.
- b) El factoraje financiero.

- c) El arrendamiento financiero y operativo.
- d) Otras operaciones activas que los usos, las prácticas y las técnicas nacionales o internacionales admitan Como propias de la actividad financiera y bancaria, según las leyes y las disposiciones que para estos efectos emita el Consejo Rector.

1.17. Mecanismos de capital semilla y capital de riesgo

Para el cumplimiento exclusivo de los objetivos establecidos en esta ley, en acatamiento de las directrices y los lineamientos que emita el Consejo Rector, se autoriza la canalización de recursos para fomentar, promocionar, incentivar y participar en la creación, la reactivación y el desarrollo de empresas, mediante modelos de capital semilla y capital de riesgo.

El FINADE aplicará las buenas prácticas internacionales con el fin de desarrollar estos programas, incluyendo la posibilidad de participar con aportes de capital en fondos de capital de riesgo.

La valoración de riesgo y las estimaciones de pérdida esperada serán en función de la naturaleza de estos instrumentos.

1.18. Operatividad de los servicios no financieros

El Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), como rector responsable de las políticas dirigidas a las MIPYMES, y el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), rector responsable de las políticas del sector agrícola, establecerán mecanismos de acreditación de los oferentes de servicios de desarrollo empresarial, considerando, entre otros, las siguientes áreas de desarrollo: comercialización, capacitación, asistencia técnica, financiamiento, información, desarrollo sostenible, encadenamientos productivos, exportación, innovación tecnológica y gestión empresarial.

El mecanismo incluirá un registro único de oferentes. Dicho registro deberá estar disponible en medios electrónicos para consulta tanto de las MIPYMES a productores, como de las instituciones públicas o privadas que atienden este sector.

Para los efectos de brindar los servicios de desarrollo empresarial que acompañen a los sujetos beneficiarios en las diferentes etapas de desarrollo de los proyectos productivos, la Secretaría Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo hará uso del registro único en sus contrataciones y tomará en consideración la caracterización de necesidades que el ministerio rector haya determinado de acuerdo con el ciclo de desarrollo en que se encuentre el beneficiario.

Serán colaboradores de estos servicios las organizaciones que trabajen mediante modelos asociativos empresariales y productivos, tales como las cooperativas, entre otros.

Los entes públicos deben brindar la mayor colaboración al SBD en materia de servicios de desarrollo empresarial, especialmente en lo que se refiere al microempresario.

1.19. Operatividad para la regionalización de los recursos

El Consejo Rector del SBD canalizará los recursos del sistema a los beneficiarios de esta ley por medio de operadores financieros regulados y no regulados por la SUGEF, los cuales deberán estar debidamente acreditados ante el Consejo Rector. No obstante, el Consejo Rector queda facultado para implementar mecanismos alternativos o complementarios en las diferentes regiones del país, con el propósito de que se les asegure a los beneficiarios el acceso al financiamiento y a las herramientas que ofrece el FINADE.

Todos los aspectos relacionados con la organización y el funcionamiento de esta disposición serán establecidos en el reglamento de esta ley.

1.20. Fiscalización del FINADE

Con el propósito de velar por la solidez, la estabilidad y el eficiente funcionamiento del FINADE, la Contraloría General de la República ejercerá sus actividades de fiscalización sobre las operaciones que se realicen con los recursos que formen parte del Fondo. El FINADE, además, será fiscalizado por medio de la auditoría interna del fiduciario. También, para estos efectos, el Consejo Rector podrá utilizar la auditoría interna de la Secretaría Técnica, así como contratar auditorías externas, cuyos costos serán cubiertos con los recursos a cargo del Consejo Rector o la Secretaría Técnica.

Nota 2- Bases de Presentación y principales políticas contables

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros del FINADE han sido preparados de acuerdo con lo dispuesto por el Consejo Rector referentes a la indicado en las notas 2, 3, acuerdo 052-07-2011 y acuerdo SUGEF 34-2002 aplicables a entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESSES y a los entes no financieros.

b) En el acuerdo SUGEF 34-2002 dispuso que:

Las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) son de aplicación por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2011 de las NIIF 2011, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de esta Normativa.

34-02 "Normativa Contable Aplicable a los Entes Supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los Emisores No Financieros".

La información financiera comprende el conjunto de estados financieros que incluye el balance general, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo, las políticas contables utilizadas y demás notas explicativas que deberán estar elaborados conforme los términos del Capítulo IV del Manual de Información del Sistema Financiero.

Las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) son de aplicación por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2008, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa 34-02. Las normas se aplican a partir de la fecha efectiva de vigencia, por lo que no se permite su adopción anticipada.

En el caso de existir situaciones no previstas en las normas contables indicadas en el artículo anterior, aplicaran supletoriamente en orden descendente las siguientes:

- i- Las NIIF adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.
- ii- Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aprobados por el Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados de los Estados Unidos de América (AICPA por sus siglas en ingles), mientras no contravengan el marco conceptual de las NIIF ni normativa vigente.

c) En el acuerdo 052-07-2011 dispone:

Implementar el modelo de valuación de la cuenta de cartera de crédito y sus productos por cobrar, con base en los parámetros aprobados oportunamente por el Comité Especial de Crédito del FINADE con fecha 28 de junio del año 2011.

A continuación, se detallan los parámetros:

<i>Condición de la cartera, según clasificación</i>	<i>Porcentaje de estimación</i>	<i>Categoría de riesgo</i>
Al día	0.5	A
De 1 días a 30 días	2%	B
De 31 a 60 días	10%	C
De 61 a 90 días	50%	D
De 91 a 120 días	75%	E1
De 121 a 180 días	100%	E2
Cobro judicial	100%	-

Políticas de contabilidad significativas

La información financiera y contable del FINADE, en cuanto a sus políticas contables, están de acuerdo con la normativa adoptada por el Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo

Con base a lo anterior, las políticas de contabilidad más importantes aplicadas en el FINADE se detallan a continuación:

a) Periodo económico

El periodo económico corresponde a doce meses terminados al 31 de diciembre de cada año.

b) Unidad Monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢). Los estados financieros básicos y sus notas se presentan en colones costarricenses (¢), sin céntimos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo de cambio de referencia en el mercado cambiario es el siguiente:

Por US\$ 1.00	2018	2017
Compra	604,39	566,42
Venta	611.75	572,56

El colón costarricense experimenta devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas cambiarias del Banco Central de Costa Rica, hasta octubre del 2006.

Los activos en dólares se actualizan al tipo de cambio de compra, del colón respecto al dólar, comunicado al cierre por el Banco Central de Costa Rica. El utilizado al cierre del mes corresponde a ¢604,39

Las ganancias o pérdidas derivadas de la conversión del dólar de los Estados Unidos de América (\$), o de otras monedas extranjeras de uso libre, con respecto al colón de la República de Costa Rica (¢), correspondientes a activos y pasivos monetarios, se aplican a los resultados del periodo.

c) Inversiones en Títulos valores

Las inversiones se clasifican de acuerdo con la intención de tenencia, conforme las políticas de la entidad y conforme las normas de regulación en:

Negociables

Son aquellas inversiones que tienen un patrón de comportamiento consistente, en cuanto a negociar con ellas y generar ganancias, aprovechándose de las fluctuaciones en el precio o el margen de intermediación. Se registran al costo y se valúan al valor de realización o mercado. El ajuste por valuación en el precio de mercado se carga o acredita al estado de resultados del intermediario financiero.

Disponibles para la venta

Son aquellas inversiones en valores cotizados en una bolsa de valores y que son mantenidos intencionalmente por la entidad financiera para obtener una adecuada rentabilidad por sus excedentes temporales de liquidez, y que no se mantengan para negociación o se vayan a conservar hasta el vencimiento. Se registran al costo de negociación, y se valúan al valor de realización. El ajuste entre el valor contable y el valor de realización se carga o acredita contra una cuenta de patrimonial.

Mantenidas al vencimiento

La categoría de valores mantenidos hasta el vencimiento se limita exclusivamente a valores de deuda. Se registran al costo y se valúan a su costo amortizado, solo si la entidad tiene la intención de mantenerlos hasta su vencimiento y se cuenta, además, con la capacidad financiera para hacerlo.

Las inversiones en instrumentos financieros de los entes supervisados deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEVAL y SUGEF pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos que exista una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición. Independientemente de que los fondos se clasifiquen en disponibles para la venta o al vencimiento, la amortización de prunas y descuentos debe realizarse por el método de interés efectivo.

d) Instrumentos Financieros

FINADE presenta revelaciones sobre sus instrumentos financieros en cuanto a los riesgos a que se encuentran expuestos (ver nota de riesgos No. 24). A la fecha de la auditoría la administración no ha realizado un estudio técnico que determine la adecuada clasificación contable de las inversiones en títulos valores, y su respectivo valor de mercado.

e) Cartera de Créditos

Los saldos de las operaciones que componen la cartera de créditos incluyen el principal, intereses corrientes, intereses moratorios y otros gastos de las operaciones adquiridas. Dichas operaciones se cancelan en forma mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, dependiendo de las características de las operaciones; esto incluye amortización e intereses. Existen líneas que se pactan con recuperación al vencimiento, en su principal. Se pueden recibir pagos anticipados a las operaciones.

Al 31 de diciembre 2011, se implementó un modelo de valuación de la cuenta de cartera de crédito y sus productos por cobrar, a la fecha de emisión del presente dictamen, está en consulta el modelo de valoración del acuerdo SUGEF 15-16.

Desde el periodo 2011 se modificó la política de registrar la estimación para incobrables, con base a su morosidad, con el fin de medir el grado de riesgo, esto según acuerdo #052-07-2011 de la sesión #7 del Comité Especial de Crédito del FINADE celebrada el 28 de junio del 2011.

La administración del Fideicomiso tiene la política de registrar con base al principio de realización los intereses acumulados por cobrar sobre cartera de créditos, según lo establece el manual de cuentas para entidades financieras. Los intereses sobre préstamos se acumulan con un máximo de hasta 180 días de morosidad. Los intereses sobre créditos con más de ciento ochenta días de atraso se registran en cuentas de orden y posteriormente, se reconocen como ingreso en los estados financieros, en el momento en que se recuperan.

f) Cuentas por cobrar

Están constituidas por las partidas pendientes de cobro originadas desde la creación del Fideicomiso, como aporte del patrimonio del Fideicomiso como contribución obligatoria de los bancos comerciales del estado, las entidades públicas o privadas autorizadas para la intermediación financiera y los grupos financieros privados autorizados y fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional y el Instituto Nacional de Seguros, y por los intereses moratorios provenientes de estas operaciones.

Se tiene la política de registrar con base al principio de realización los intereses acumulados por cobrar inversiones en instrumentos financieros, y otros menores según lo establece el manual de cuentas para entidades financieras.

No se tiene establecida una política de estimación con respecto a las cuentas por cobrar, cuyo grado de recuperabilidad es difícil.

g) Bienes realizables

Se registran al valor de costo. Se valúan al valor razonable, únicamente cuando este valor es menor al valor contable.

h) Bienes de uso restringido

El Fideicomiso no tiene bienes que presenten ningún tipo de restricción.

i) Estimaciones contables

Los estados financieros son preparados de conformidad con base a lo establecido en Normas Nacionales de Registro, tales como con la normativa 34-02 Normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros, y en consecuencia incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la administración. Los estimados hechos por la administración incluyen entre otros, estimaciones, provisiones, estimación de bienes realizables, por tanto, los resultados reales pueden diferir de tales estimados.

A partir del cierre contable mayo del 2011 se estableció la política de registro de una estimación para riesgo de pago de avales, de un 4% sobre el saldo de la cartera avalada.

j) Deterioro en el valor de los activos

La entidad no cuenta con una política que valúe este tipo de deterioro.

k) Provisiones de cesantía, vacaciones y aguinaldo

De acuerdo con la legislación vigente de Costa Rica el fideicomiso debe pagar indemnización a los empleados despedidos sin justa causa, pensionados y a los familiares de los empleados fallecidos.

La obligación por acumulación de vacaciones y aguinaldo se registra cuando es devengada por los empleados, acreditando la provisión para obligaciones patronales contra resultados del periodo.

El FINADE, no cuenta con empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por lo que no debe registrar este tipo de provisiones.

l) Beneficios de empleados

A la fecha no existen empleados contratados por el FINADE, por lo que no hay planes de aportes definidos o planes de beneficios para los empleados.

m) Aportes de recursos

Es política registrar los recursos por aportaciones al patrimonio y crear la cuenta por cobrar sobre los recursos pendientes de recibir. El registro es sobre la base contable acumulativa, determinados sobre aportes designados por ley.

n) Excedente del periodo

El Fideicomiso tiene la política de registrar el excedente en la cuenta patrimonial denominada aumento del patrimonio.

o) Reconocimiento de ingresos y gastos

Se utiliza en general el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y gastos. Los intereses devengados y acreditados a los ingresos son determinados sobre la base del principal pendiente de pago. El registro de los intereses devengados se interrumpe cuando el subprestatario no ha cumplido con el pago de las cuotas de capital con más de 180 días de vencidas. Cuando se da esta situación, los intereses devengados no cobrados se registran en cuentas de orden.

Los intereses por inversiones devengados o recibidos sobre las inversiones de corto y largo plazo en títulos valores negociables, se registran en el momento que son devengados.

p) Comisiones

Las comisiones por manejo y administración del Fiduciario se registran en el estado de resultados de acuerdo con el principio contable de devengado.

q) Efectivo y equivalentes

Se considera como efectivo y equivalentes a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, y negociables en una bolsa de valores regulada.

r) Estados financieros comparativos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a un periodo de doce, por lo que representan estados financieros comparativos en cuanto a su periodo económico.

s) **Estructura del Fideicomiso.**

La estructura del fideicomiso se encuentra regulada por el Código de Comercio, artículos 633 al 661, ambos inclusive, la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional y la Ley de Sistema de Banca para el Desarrollo.

t) **Exención del impuesto sobre la renta**

En el artículo 15 de la ley 9274, se establece que: “Los recursos que forman parte del Sistema de Banca para el Desarrollo estarán exentos de todo tipo de tributo y no serán considerados como parte del encaje mínimo legal. Esta disposición se aplicará también a los operadores financieros que hagan uso de estos recursos”.

Nota 3 Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta de disponibilidades se detalla de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas Corrientes en Colones		
BCR Fondo Financiamiento	188.339.978	184.837.709
BCR Fondo de Avaluos y garantías	536.382.591	569.807.330
BCR Recuperaciones	1.190.321	5.596.195
BCR Capital Semilla	272.425	2.118.440
Caja Seca	-	1.000.227
BCR Fondo de Servicios no financieros	6.950.848	5.518.621
Caja Única (1)	2.644.339.253	1.280.485.854
Total	<u>3.377.475.416</u>	<u>2.049.364.376</u>

(1) La variación obedece a que por una restricción de Hacienda el dinero no se puede trasladar para ser invertido, el mismo es utilizado en la colocación de créditos a los diversos operadores financieros.

Nota 4- Inversiones en títulos valores

Las inversiones en títulos valores al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se detallan a continuación:

<i>Mantenidos para negociar</i>	2018	2017
Fondo liquidez colones	6.704.478.652	7.984.247.273
Total mantenidos para negociar	6.704.478.652	7.984.247.273
<i>Disponibles para la venta</i>		
Valor facial de los instrumentos financieros	66.806.443.381	58.728.446.050
Ajuste por valuación de instrumentos financieros	(1.522.702.508)	(837.290.204)
Amortización primas y descuentos	(646.104.261)	(1.253.550.580)
Total títulos disponibles para la venta	64.637.636.611	56.637.605.266
Total instrumentos financieros	71.342.115.263	64.621.852.540
Productos por cobrar sobre inversiones	745.659.424	779.919.805
Total instrumentos financieros y productos	72.087.774.687	65.401.772.345

El detalle de los instrumentos financieros por emisor es el siguiente:

	2018
Fondos de inversión m.n.	6.704.478.652
Sub-total fondos de inversión	6.704.478.652
Total inversiones mantenidas para negociar	6.704.478.652

Estos recursos están destinados para hacer frente a colocaciones de crédito y atención del presupuesto que están proyectadas en el corto plazo, por lo que pueden ser utilizados en t+1;

Las inversiones mantenidas para negociar y los ajustes por valuación representan el 5.45% del activo total del fideicomiso.

El detalle de las inversiones en valores mantenidas para negociar sin ajustes por valuación se presenta de la siguiente manera:

a) Por Instrumento

Inversiones en valores mantenidas para negociar, por instrumento

Fondo	Monto	Rentabilidad
a) Por instrumento		
INS liquidez público C	6.704.478.652	100%
Total	6.704.478.652	100%
b) Por Fondo		
Financiamiento	4.499.990.285	67%
Avales y garantías	1.579.907.162	24%
No financieros y Capital semilla	624.581.205	9%
	6.704.478.652	100%

Inversiones disponibles para la venta

En esta cuenta se registran las inversiones en instrumentos financieros mantenidos intencionalmente para obtener una rentabilidad por sus excedentes de liquidez y que están para ser vendidas en cualquier momento.

El rubro sigue siendo el más significativo del fideicomiso, asciende a \$64.637.636.611, y representa el 35% de los activos totales, está compuesto por el valor de los instrumentos, los ajustes a precios de mercado y las primas o descuentos con sus amortizaciones. La cuenta se detalla de la siguiente manera:

	2018	2017
<i>Inversiones disponibles para la venta</i>		
Valor de los instrumentos financieros m.n.	66.806.443.381	57.534.201.664
Valor de los instrumentos financieros m.e.	-	1.194.244.386
<i>Sub-total valor de los instrumentos financieros</i>	66.806.443.381	58.728.446.050
Ajuste por valuación de instrumentos financieros	(1.522.702.508)	(837.290.204)
Primas, descuentos y amortizaciones	(646.104.261)	(1.253.550.580)
<i>Sub-total ajuste en primas, descuentos y amortizaciones</i>	(2.168.806.770)	(2.090.840.784)
<i>Total inversiones disponibles para la venta</i>	64.637.636.611	56.637.605.266
	2018	2017
Productos por cobrar sobre inversiones m.n.	745.659.424	771.766.898

Productos por cobrar sobre inversiones m.e.	-	8.152.908
Sub-total productos por cobrar sobre inversiones	745.659.424	779.919.806
Total inversiones en valores netas y sus productos	65.383.296.035	57.417.525.072

Detalle de las inversiones por emisor se presenta de la siguiente manera:

A) Por emisor	2018	
	Concentración	Monto
A-1) Mantenidas para negociar		
INS Inversiones SAFI, SA. Liquidez Público	100%	6.704.478.652
Total inversiones mantenidas para negociar	100%	6.704.478.652
A-2) Disponibles para la venta		
Banco Central de Costa Rica	9%	5.741.844.018
Banco Nacional de Costa Rica (BNCR)	19%	12.526.380.875
Banco Popular y Desarrollo Comunal	18%	11.857.360.820
Ministerio de Hacienda (G)	50%	32.112.594.197
Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)	2%	1.127.055.600
Bac San José (BAC)	2%	1.272.401.101
Total colones	100%	64.637.636.611
Valor de los instrumentos financieros		66.806.443.381
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		(1.522.702.508)
Primas, descuentos y amortizaciones		(646.104.261)
Sub-total instrumentos financieros		64.637.636.611
Productos sobre inversiones		745.659.424
Total instrumentos financieros		72.087.774.687

A) Por Emisor	2017	
	Concentración	Monto
A-1) Mantenidos para negociar		
INS Inversiones SAFI S.A. Liquidez Público	100%	7.984.247.273
	100%	7.984.247.273
A-2) Disponibles para la venta		
Banco Central de Costa Rica		
BNCR	3%	1.753.876.500
Banco Popular y Desarrollo Comunal	16%	9.004.500.000
Gobierno (Ministerio de Hacienda)	77%	44.347.569.964
Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)	2%	1.173.150.000
Bac San José (BAC)	2%	1.255.105.200
Total colones	100%	57.534.201.664
Emisor:		
MUCAP	100%	1.194.244.386
Total dólares	100%	1.194.244.386
Total ambas monedas		58.728.446.050
Ajuste por valuación de instrumentos financieros		(837.290.204)
Primas, descuentos y amortizaciones		(1.253.550.580)
Sub total instrumentos financieros		56.637.605.267
Productos sobre inversiones		779.919.805
Total instrumentos financieros		65.401.772.345

El detalle de los títulos valores por tipo de instrumento es el siguiente:

B) Por instrumentos	2018	
	Concentración	Monto
Título de Propiedad Tasa Básica	9%	6.438.039.174
Título de Propiedad Tasa Fija	29%	20.853.982.024
Título de Propiedad Deuda Interna Cero Cupón	7%	4.820.573.000
Certificado Depósito a Plazo	34%	24.383.741.695
Bono Ordinario ICE	2%	1.127.055.600
Bono Ordinario Bac San José	2%	1.272.401.101
Bono Estabilización Monetaria Tasa Fija	8%	5.741.844.017
SAFI	9%	6.704.478.652
Total	100%	71.342.115.263

	2017	
	Concentración	Monto
B) Por instrumentos		
Título de Propiedad Tasa Básica	10%	6.444.783.195
Título de Propiedad Tasa Fija	55%	35.785.362.482
Certificado Depósito a Plazo	17%	10.756.594.058
Bono Ordinario ICE	2%	1.154.419.200
Bono Ordinario Bac San José	2%	1.298.848.497
Mutual Cartago Ahorro y Préstamo	2%	1.197.597.833
SAFI	12%	7.984.247.273
Total ambas monedas	100%	64.621.852.538

	2018	
	Concentración	Monto
A la vista	9%	6.704.478.652
1 - 90 días	10%	7.082.923.627
91 - 180 días	21%	15.178.826.011
181 - 1 año	21%	15.081.438.125
1 - 5 años	33%	23.367.534.248
Más 5 años	6%	3.926.914.600
	100%	71.342.115.263
Productos por cobrar		745.659.424
Total		72.087.774.687

	2017	
	Concentración	Monto
A la vista	12%	7.984.247.273
1-90 días	8%	5.243.193.789
91-180 días	12%	7.769.948.710
180-1 año	17%	10.912.205.601
1-5 años	37%	23.978.836.792
Más de cinco años	14%	8.733.420.373
		64.621.852.538
Productos por cobrar		779.919.504
Total		65.401.772.042

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la custodia de los valores que forman parte de la cartera de inversiones está a cargo tanto del Banco de Costa Rica como de Popular Valores, que son entes autorizados y reconocidos por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), y el Consejo Nacional de Supervisión Financiera (CONASSIF).

Nota 5 Cartera de crédito, neto

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera de créditos se detalla así:

	2018	2017
<i>Colones</i>		
Cartera originada con recursos FINADE fondo de financiamiento y Capital Semilla	123.938.663.028	104.417.744.456
Cartera trasladada de FIDAGRO	412.197.075	611.809.270
Cartera trasladada de MAG/PIPA	11.013.507	14.589.846
Cartera trasladada de Reconversión	1.787.095.904	2.247.311.288
Cartera trasladada de INCOPECA	---	6.791.783
Cartera trasladada de PPZN	72.529.474	74.725.618
<i>Subtotal cartera vigente colones</i>	126.221.498.988	107.372.972.261
<i>En cobro judicial</i>		
<i>Colones</i>		
Fondo de financiamiento	1.077.585.600	1.443.497.846
Subtotal cartera en cobro judicial	1.077.585.600	1.443.497.846
Total cartera de créditos	127.299.084.588	108.816.470.107
<i>Productos por cobrar</i>		
Productos por cobrar FINADE fondo de financiamiento y Capital Semilla	2.193.502.605	1.182.231.812
Productos por cobrar cobro judicial Fondo de financiamiento	175.533.989	145.654.146
Total productos por cobrar	2.369.036.594	1.327.885.958
<i>Estimación por deterioro</i>		
Estimación por deterioro FINADE	(4.374.285.516)	(4.176.174.542)
	(4.374.285.516)	(4.176.174.542)
Total	125.293.835.666	105.968.181.523

	Monto
Cartera de crédito Fondo Financiamiento	
Créditos vigentes	125.674.612.220
Crédito cobro judicial	1.077.585.600
Productos por cobrar sobre cartera	2.168.779.503
Productos por cobrar sobre cartera judicial	175.533.989
Estimaciones	(4.349.653.170)
Total cartera de crédito neta	124.746.858.141
Cartera de crédito Capital Semilla	
Créditos vigentes	546.886.768
	Monto
Productos por cobrar sobre cartera	24.723.103
Estimaciones	(24.632.346)
Total cartera de crédito neta	546.977.524
Total General cartera de crédito neta	125.293.835.664

Al 31 de diciembre del 2018 los montos aprobados y colocados son los siguientes:

<u>Programas</u>	<u>Monto aprobado</u>	<u>Disponibles línea</u>	<u>Saldo desembolsado</u>
Comercio y Servicios	31.927.000.000	30.674.700.910	24.185.306.544
Atención de Emergencias Nacionales	30.064.653.054	5.601.344.129	24.463.308.925
Crédito Productivo	25.000.000.000	1.439.763.028	23.560.236.972
Unidades Productivas Agropecuarias	24.308.000.000	10.788.418.336	13.519.581.664
Programa fin. Sector Industria, Comercio y Servicios	12.849.000.000	3.763.240.005	9.085.759.995
Café Renovación	9.550.000.000	2.840.835.926	6.709.164.074
Programa fin. Sector Agropecuario	7.623.000.000	1.291.507.640	6.331.492.360
Café Asistencia	6.400.000.000	2.382.503.504	4.017.496.496
Microfinanzas	5.050.000.000	2.224.510.590	2.825.489.410
Programa Comercio Productivo	5.000.000.000	3.562.304.229	1.437.695.771
Pequeña Industria	2.555.000.000	1.999.605.515	555.394.485
Arrendamiento Financiero	2.270.995.144	476.887.772	1.794.107.372
Programa de Microempresarios	2.100.000.000	616.522.075	1.483.477.925
Caña Renovación	1.900.000.000	1.854.969.143	45.030.857
Programa Especial de Ganadería	1.500.000.000	1.125.000.000	375.000.000

Adelante Mujeres	1.272.000.000	606.482.235	665.517.765
Programa de Ganadería	1.216.000.000	397.364.673	818.635.327
Programa Arroz	500.000.000	165.677.500	334.322.500
Caña Asistencia	500.000.000	500.000.000	-
Micro Unidades Agropecuarias y Micro	440.415.607	229.238.232	211.177.375
Arrendamiento Operativo	250.000.000	92.006.459	157.993.541
Fomento a la Asociatividad	82.500.000	62.664.112	19.835.888
Total General	172.358.563.805	49.762.538.560	122.596.025.245

Al 31 de diciembre de 2018 la cartera de crédito se detalla en fondo de financiamiento, capital semilla y cartera y trasladada.

Cartera de crédito:	Fondo Financiamiento/ Capital Semilla	Cartera Traslada	Totales
Créditos vigentes	123 938 663 028	2 282 835 960	126 221 498 988
Crédito cobro judicial	38 926 229	1 038 659 371	1 077 585 600
Total cartera de crédito	123 977 589 257	3 321 495 331	127 299 084 588
Productos por cobrar	1 508 934 954	860 101 640	2 369 036 594
Total principal e intereses	125 486 524 211	4 181 596 971	129 668 121 182
Estimaciones	1 645 518 149	2 728 767 367	4 374 285 516
Total cartera neta	123 841 006 062	1 452 829 604	125 293 835 666

Periodo 2018

	Monto
Cartera de crédito Fondo Financiamiento	
Créditos vigentes	125.674.612.220
Crédito cobro judicial	1.077.585.600
Productos por cobrar sobre cartera	2.168.779.503
Productos por cobrar sobre cartera judicial	175.533.989
Estimaciones	(4.349.653.170)
Total cartera de crédito neta	124.746.858.141

Cartera de crédito Capital Semilla	
Créditos vigentes	546.886.768
Productos por cobrar sobre cartera	24.723.103
Estimaciones	(24.632.346)
Total cartera de crédito neta	546.977.524
Total General cartera de crédito neta	125.293.835.664

La estimación por grado de riesgo, según morosidad al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Año 2018

<i>Rango</i>	<i>Porcentaje de Riesgo</i>	<i>Principal</i>	<i>Productos</i>	<i>Estimación</i>
Al día	0,50%	124.461.096.213	1.411.308.192	629.362.022
De 1 a 30 días	2,00%	23.274.358	4.873.364	562.954
De 31 a 60 días	10,00%	10.575.922	1.953.627	1.252.954
De 61 a 90 días	50,00%	25.186.741	257.140	12.721.940
De 91 a 120 días	75,00%	283.249	201.411	363.495
Mayor de 180 días	100,00%	1.701.082.504	774.908.872	2.475.991.376
Cobro Judicial	100,00%	1.077.585.600	175.533.989	1.253.119.589.
Importe de la estimación		127.299.084.587	2.369.036.595	4.373.374.332

La diferencia para el año 2018 en relación con el registro contable, muestra un saldo de ¢911.185.00. Del proceso de verificación se detectó que dicha diferencia obedece a que el cálculo de la estimación se realizó sobre el total de la cartera, sea principal más intereses menos estimación, cuando lo correcto debió ser sobre el saldo de la cartera bruta. De conformidad a la diferencia mostrada en el año 2017 se hace la salvedad de que el monto utilizado para la estimación contemplaba los intereses de más de 180 días que se encuentran en cuentas de orden.

Periodo 2017

<i>Rango</i>	<i>Porcentaje de Riesgo</i>	<i>Principal</i>	<i>Productos</i>	<i>Estimación</i>
Al día	0,50%	106.037.729.891	1.068.524.331	535.531.271
De 1 a 30 días	2,00%	37.356.390	1.839.158	783.911
De 31 a 60 días	10,00%	11.534.744	6.583.658	1.811.840
De 61 a 90 días	50,00%	2.727.186	988.293	1.857.740
De 91 a 120 días	75,00%	274.307	-	205.730

De 121 a 180 días	100,00%	11.780.154	5.800.136	17.580.290
Mayor de 180 días	100,00%	1.271.569.590	98.496.235	1.370.065.825
No reembolsable	100,00%			
Cobro Judicial	100,00%	1.443.497.846	145.654.146	1.589.151.992
Importe de la estimación		108.816.470.108	1.327.885.957	3.516.988.599

Al 31 de diciembre de 2018 la cartera de crédito se detalla en fondo de financiamiento y capital semilla y cartera trasladada.

Cartera de crédito:	Fondo		
	Financiamiento/Capital Semilla	Cartera Traslada	Totales
Créditos vigentes	123.938.663.028,00	2.282.835.960,00	126.221.498.988,00
Créditos no reembolsables	-	--	0
Crédito cobro judicial	38.926.229,00	1.038.659.371,00	1.077.585.600,00
Total cartera de crédito	123.977.589.257,00	3.321.495.331,00	127.299.084.588,00
Productos por cobrar	1.508.934.954,00	860.101.640,00	2.369.036.594,00
Total principal e intereses	125.486.524.211,00	4.181.596.971,00	129.668.121.182,00
Estimaciones	1.645.518.149,00	2.728.767.367,00	4.374.285.516,00
Total cartera neta	123.841.006.062,00	1.452.829.604,00	125.293.835.666,00

El movimiento de la estimación por deterioro de cartera durante los periodos de doce meses concluidos el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	2018	2017
Estimación por deterioro de cartera		
Saldo al inicio trasladado	6.125.473.051	7.382.259.162
Más:		
Estimación por deterioro de cartera cargada a resultados	(1.755.360.321)	(767.764.534)
Estimación por deterioro traslado de cartera a insoluto	(193.938.188)	(489.021.578)
Estimación neta aplicada a resultados en el periodo	4.176.174.542	6.125.473.051
Saldo al final del periodo	4.176.174.542	6.125.473.051

Mediante acuerdo AG-1490-186E-2016 del 18 de mayo del 2016 el Consejo Rector de Banca para el Desarrollo acuerda aprobar la modificación integral del portafolio de los productos del SBD, de cara a la aplicación de la nueva normativa, fines, propósitos y objetivos que rigen el SBD.

Asimismo, el acuerdo AG-1501-188-2016 establece para la colocación de recursos del FINADE límites de exposición con cada operador acreditado ante el SBD, los que se determinan con base en el patrimonio del FINADE y se actualizarán anualmente con corte al 31 de diciembre.

El resumen de las colocaciones y recuperaciones para el periodo de enero a diciembre de 2018 es el siguiente:

Mes	Colocaciones	Recuperaciones
ene-18	742.500.000	637.372.852
feb-18	4.930.289.779	1.003.304.301
mar-18	4.254.451.719	2.148.848.117
abr-18	1.189.379.444	1.172.800.208
may-18	2.625.440.434	2.210.954.255
jun-18	3.171.765.475	1.011.586.246
jul-18	3.734.214.352	819.622.095
ago-18	1.042.119.669	876.273.779
sep-18	6.213.790.425	2.149.572.447
oct-18	1.159.550.311	1.418.751.906
nov-18	437.007.987	961.077.025
dic-18	4.157.848.004	1.791.644.482
Total	33.658.357.599	16.201.807.714

La cartera de crédito del fondo de financiamiento al cierre del periodo 2018 se distribuye de la siguiente manera:

Programas	Monto aprobado	Disponibles línea	Saldo desembolsado
Comercio y Servicios	31.927.000.000	7.741.693.456	24.185.306.544
Atención de Emergencias Nacionales	30.064.653.054	5.601.344.129	24.463.308.925
Crédito Productivo	25.000.000.000	1.439.763.028	23.560.236.972
Unidades Productivas Agropecuarias	24.308.000.000	10.788.418.336	13.519.581.664
Programa fin. Sector Industria, Comercio y Servicios	12.849.000.000	3.763.240.005	9.085.759.995
Café Renovación	9.550.000.000	2.840.835.926	6.709.164.074
Programa fin. Sector Agropecuario	7.623.000.000	1.291.507.640	6.331.492.360
Café Asistencia	6.400.000.000	2.382.503.504	4.017.496.496
Microfinanzas	5.050.000.000	2.224.510.590	2.825.489.410

Programa Comercio Productivo	5.000.000.000	3.562.304.229	1.437.695.771
Pequeña Industria	2.555.000.000	1.999.605.515	555.394.485
Arrendamiento Financiero	2.270.995.144	476.887.772	1.794.107.372
Programa de Microempresarios	2.100.000.000	616.522.075	1.483.477.925
Caña Renovación	1.900.000.000	1.854.969.143	45.030.857
Programa Especial de Ganadería	1.500.000.000	1.125.000.000	375.000.000
Adelante Mujeres	1.272.000.000	606.482.235	665.517.765
Programa de Ganadería	1.216.000.000	397.364.673	818.635.327
Programa Arroz	500.000.000	165.677.500	334.322.500
Caña Asistencia	500.000.000	500.000.000	-
Micro Unidades Agropecuarias y Micro	440.415.607	229.238.232	211.177.375
Arrendamiento Operativo	250.000.000	92.006.459	157.993.541
Fomento a la Asociatividad	82.500.000	62.664.112	19.835.888
Total General	172.358.563.805	49.762.538.560	122.596.025.245

Programa	Operador	Monto Aprobado	Suma Disponible	Monto Colocado
Adelante Mujeres	Acorde	250.000.000	26.060	249.973.940
	Coopeservidores R.L.-GLOBAL	62.000.000	42.122.133	19.877.867
	Fundación Mujer 139	110.000.000	34.651.149	75.348.851
	Fundación Mujer 188	100.000.000	28.221.028	71.778.972
	Grameen	750.000.000	501.461.865	248.538.135
	Total	1.272.000.000	606.482.235	665.517.765
Arrendamiento Financiero	Desyfin	2.000.000.000	465.932.753	1.534.067.247
	AGRILEASING	270.995.144	10.955.020	260.040.124
	Total	2.270.995.144	476.887.772	1.794.107.372
Arrendamiento Operativo	AGRILEASING	250.000.000	92.006.459	157.993.541
	Total	250.000.000	92.006.459	157.993.541
Programa de Arroz	FINADE/ BCR 2012	500.000.000	165.677.500	334.322.500
	Total	500.000.000	165.677.500	334.322.500
Atención de Emergencias Nacionales	Banco Popular	9.000.000.000	163.863.260	8.836.136.740
	BNCR	12.000.000.000	3.329.548.881	8.670.451.119
	Cocique	1.628.000.000	-	1.628.000.000
	COOPEAMISTAD R.L.	3.000.000.000	2.000.000.000	1.000.000.000
	Coopelcheros	400.000.000	11.198.270	388.801.730
	Dos Pinos	4.036.653.054	96.733.718	3.939.919.336
	Total	30.064.653.054	5.601.344.129	24.463.308.925
Programa Asistencia Café	Coope San Marcos RL	550.000.000	199.253.504	350.746.496
	Coopetenas	450.000.000	383.250.000	66.750.000

	COOPEPALMARES-221	600.000.000	450.000.000	150.000.000
	CoopeVictoria	500.000.000	500.000.000	
	Coopeassa	100.000.000	100.000.000	
	Coopetarrazu	3.000.000.000	-	3.000.000.000
	CooproNaranjo-238	600.000.000	600.000.000	-
	CooproNaranjo-264	600.000.000	150.000.000	450.000.000
	Total	6.400.000.000	2.382.503.504	4.017.496.496
Programa de Renovación Café	Coope San Marcos RL	250.000.000	212.999.326	37.000.674
	CoopeAgri-101	800.000.000	607.260.111	192.739.889
	CoopeAgri-173	800.000.000	465.548.603	334.451.397
	Coopeassa-118	200.000.000	17.989.294	182.010.706
	Coopeassa-164	200.000.000	-	200.000.000
	Coopeatenas-127-236	400.000.000	71.630.055	328.369.945
	CoopeDota	150.000.000	100.000.000	50.000.000
	CoopePalmares	100.000.000	50.000.000	50.000.000
	CoopeTarrazú-156	500.000.000	293.654.000	206.346.000
	CoopeTarrazú-168	800.000.000	-	800.000.000
	CoopeTarrazú-194	1.000.000.000	32.863.823	967.136.177
	CoopeTarrazú-234	1.500.000.000	322.893.357	1.177.106.643
	CoopeTarrazú-274	1.500.000.000	161.052.000	1.338.948.000
	CoopeVictoria	500.000.000	267.906.785	232.093.215
	Coopronaranjo 125	500.000.000	141.469.673	358.530.327
	Coopronaranjo 250	350.000.000	95.568.898	254.431.102
	Total	9.550.000.000	2.840.835.926	6.709.164.074
Caña azúcar-Asistencia 2016	CoopeVictoria 206	500.000.000	500.000.000	-
	CoopeAgri-175	200.000.000	165.231.375	34.768.625
	CoopeAgri-102	600.000.000	589.737.768	10.262.232
	CoopeAgri-39	1.100.000.000	1.100.000.000	
	Total	2.400.000.000	2.354.969.143	45.030.857
Crédito Productivo	BNCR	25.000.000.000	1.439.763.028	23.560.236.972
	Total	25.000.000.000	1.439.763.028	23.560.236.972
Pequeñas Unidades de Comercio y Servicios	Acorde	1.000.000.000	589.123.427	410.876.573
	Asociación ADRI	1.000.000.000	494.297.806	505.702.194
	Banco Improsa	10.000.000.000	387.500.000	9.612.500.000
	BANDECOSA	150.000.000	34.337.313	115.662.687
	BNCR	4.000.000.000	2.775.137.027	1.224.862.973
	Cococique GLOBAL 1	5.045.000.000	382.779.779	4.662.220.221
	Coopealianza	3.250.000.000	982.134.325	2.267.865.675
	Coopegrecia-2017	500.000.000	422.821.631	77.178.369
	Coopelecheros-159	400.000.000	10.565.352	389.434.648
	Coopelecheros-2017	900.000.000	37.135.558	862.864.442
	Coopenae	450.000.000	151.926.363	298.073.637

	Coopeservidores R.L.-GLOBAL	1.500.000.000	728.011.842	771.988.158
	Coopesol RL GLOBAL	182.000.000	2.000.373	179.999.627
	Credecoop-133-2014	250.000.000	23.724.213	226.275.787
	Credecoop-170-2015	850.000.000	21.557.869	828.442.131
	Credecoop-208-2016	1.500.000.000	527.095.921	972.904.079
	Credecoop-98- 2014	250.000.000	81.563.603	168.436.397
	EDESA	500.000.000	32.775.560	467.224.440
	Fundecoca	200.000.000	57.205.496	142.794.504
	Total	31.927.000.000	7.741.693.456	24.185.306.544
Pequeñas Unidades Productivas Agropecuarias	Asoproincocha	95.000.000	57.000.000	38.000.000
	Asoproveracruz	300.000.000	279.603.546	20.396.454
	BANDECOSA	50.000.000	12.190.476	37.809.524
	BNCR	4.000.000.000	2.775.137.026	1.224.862.974
	Coocique GLOBAL-121	500.000.000	140.577.500	359.422.500
	Cooparroz R.L.	250.000.000	144.311.907	105.688.093
	Coope San Marcos RL	695.000.000	292.932.851	402.067.149
	CoopeAgri 207	1.200.000.000	648.675.201	551.324.799
	CoopeAgri-135-	500.000.000	187.715.597	312.284.403
	CoopeAgri-171-	900.000.000	70.408.663	829.591.337
	Coopealianza	2.050.000.000	599.306.605	1.450.693.395
	COOPEAMISTAD R.L. 219-177	8.000.000.000	4.668.184.734	3.331.815.266
	Credecoop -99-2014	750.000.000	117.403.889	632.596.111
	Credecoop-134-2014	750.000.000	279.266.302	470.733.698
	Credecoop-169-2015	1.150.000.000	44.341.905	1.105.658.095
	EDESA	500.000.000	32.774.611	467.225.389
	Fudecosur	250.000.000	42.833.333	207.166.667
	Fundecoca	800.000.000	218.541.345	581.458.655
	Coopesol RL	1.568.000.000	177.212.843	1.390.787.157
	Total	24.308.000.000	10.788.418.336	13.519.581.664
Financiamiento Pequeña Industria	BNCR	2.000.000.000	1.921.989.008	78.010.992
	Coocique GLOBAL	355.000.000	30.949.841	324.050.159
	Coopealianza	200.000.000	46.666.667	153.333.333
	Total	2.555.000.000	1.999.605.515	555.394.485
Fomento Asociatividad	Coopesuperación	82.500.000	62.664.112	19.835.888
	Total	82.500.000	62.664.112	19.835.888
Programa de Ganadería	Coocique GLOBAL	360.000.000	121.155.000	238.845.000
	Coopelecheros 158-263	356.000.000	22.098.541	333.901.459
	CoopeMapro	500.000.000	254.111.131	245.888.869
	Total	1.216.000.000	397.364.673	818.635.327
Micro Unidades Agropecuarias y Micro	APACOO	140.415.607	24.924.593	115.491.014
	Coopebrisas	300.000.000	204.313.639	95.686.361

	Total	440.415.607	229.238.232	211.177.375
Microfinanzas FINADE/ BCR 2012	Acorde	1.000.000.000	429.503.455	570.496.545
	Fiderpac	1.300.000.000	200.256.897	1.099.743.103
	Fundebase	300.000.000	233.319.211	66.680.789
	Fundecoca	1.000.000.000	529.005.401	470.994.599
	Asoprosanramon	400.000.000	211.996.334	188.003.666
	Apiagol	100.000.000	54.841.351	45.158.649
	Fudecosur	150.000.000	11.176.667	138.823.333
	Asoprosanramon	200.000.000	5.436.708	194.563.292
	Fundación Mujer	100.000.000	100.000.000	
	Asociación ADRI	500.000.000	448.974.567	51.025.434
	Total	5.050.000.000	2.224.510.590	2.825.489.410
Programa Industria Comercio y Servicio	BANDECOSA-231-281	450.000.000	205.066.010	244.933.990
	Coocique global 2L -L 260	4.449.000.000	81.345	4.448.918.655
	Coope San Marcos RL	500.000.000	123.095.109	376.904.891
	Credecoop 265-GLOBAL	2.500.000.000	1.842.875.570	657.124.430
	Desyfin	2.000.000.000	1.354.198.932	645.801.068
	Fundebase Global 286	950.000.000	30.856.965	919.143.035
	MUCAP	2.000.000.000	207.066.075	1.792.933.925
	Total	12.849.000.000	3.763.240.005	9.085.759.995
Programa Comercio Productivo	Coopealianza	5.000.000.000	3.562.304.229	1.437.695.771
	Total	5.000.000.000	3.562.304.229	1.437.695.771
Programa de Microempresarios	CAFSA	1.600.000.000	441.039.994	1.158.960.006
	Fundebase	500.000.000	175.482.081	324.517.919
	Total	2.100.000.000	616.522.075	1.483.477.925
Programa Sector Agropecuario	BANDECOSA	50.000.000	4.200.000	45.800.000
	Coocique global 2	3.923.000.000	10.520	3.922.989.480
	Coope San Marcos RL	1.500.000.000	15.280.809	1.484.719.191
	CRECECOOP-266-GLOBAL	1.500.000.000	1.250.000.000	250.000.000
	Fundebase GLOBAL LINEA 287	650.000.000	22.016.312	627.983.688
	Total	7.623.000.000	1.291.507.640	6.331.492.360
Programa Ganadería Especial	Coocique	1.500.000.000	1.125.000.000	375.000.000
	Total	1.500.000.000	1.125.000.000	375.000.000
Total		172.358.563.805	49.762.538.560	122.596.025.245

Nota 6- Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y comisiones por cobrar	1.497.394.570	1.500.473.218
Subtotal partes relacionadas	1.497.394.570	1.500.473.218
Total	1.497.394.570	1.500.473.218

<i>Cuenta por cobrar por fondo</i>	<u>Monto</u>
Fondo de Financiamiento	947.752.916
Fondo servicios no financieros	13.109.195
Fondo avales y garantías	536.532.459
Total	1.497.394.570

Nota 7 Bienes Realizables

Los saldos de las cuentas de bienes realizadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y su correspondiente amortización acumulada y valores en libros, se detallan en cuadro siguiente:

Partido	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<i>Finca</i>	<i>Monto adjudicado</i>	<i>Finca</i>	<i>Monto adjudicado</i>
Guanacaste. Nicoya	5-98469-000	0	5-98469-000	8.784.028
Alajuela. Upala, Aguas Claras	5-340980-000	97.646.541	5-340980-000	97.646.541
Alajuela, Guatuso, Buena Vista	2-341109-000	0	2-341109-000	10.456.064
Alajuela. Guatuso. San Rafael	2-384154-000	0	2-384154-000	40.324.839
San Carlos	2-264874-000	0	2-264874-000	-8.293.626
Puntarenas	6-63528-000	11.995.861	6-63528-000	11.995.861
Puntarenas	2-146376-000			
Puntarenas	2-348936-000			
Alajuela	2-274768-000	158.238.318	2-274768-000	158.238.318
Alajuela	2-202998-000			---
Alajuela	2-270229-000			---
Alajuela	2-372176-000			---
Alajuela	2-417891-000		2-417891-000	654.565.683
Alajuela	2-303792-000	579.837.347		---
Alajuela	2-414884-003			---
Alajuela	2-257263-000	51.319.590	2-257263-000	51.319.590

Alajuela	2-457320-000	32.399.658	2-457320-000	32.399.658
Alajuela	2-393991-000	28.879.508	2-393991-000	28.879.508
Alajuela	2-262822-000	41.510.698	2-262822-000	41.510.698
Alajuela	2-193191-000	47.881.155	2-193191-000	47.881.155
Alajuela	2-399875-000	92.132.697	2-399875-000	92.132.697
Alajuela	2-374446-000	80.397.491	2-374446-000	80.397.491
Alajuela	2-282844-000	65.865.417	2-282844-000	65.865.417
Puntarenas	6-158521-000			2.806.217
Limón	7-32766-000	20.409.328	7-32766-000	20.409.328
Alajuela	2-344695-000			---
Alajuela	2-298198-000	152.434.765	2-298198-000	152.434.764
Alajuela	2-407591-000			---
San José	1-442823-000	20.660.269	1-442823-000	20.660.269
San José	1-578784-000	25.434.088		---
Alajuela	2-434816-000	4.699.640		---
Valor bruto de las propiedades		1.511.742.371		1.610.414.500
Estimación deterioro bienes realizables		(36.685.699)		(96.250.630)
<i>Bienes realizables. neto</i>		1.475.056.673		1.514.163.870

Nota 8 Mobiliario y equipo neto

Los saldos del mobiliario y equipo neto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y su correspondiente depreciación acumulada, se detallan en cuadro siguiente:

	2018	2017
Costo:		
Saldo inicial	3.235.846	3.160.334
Saldo final	3.235.846	3.160.334
Depreciación del periodo	(2.529.413)	(2.272.672)
<i>Saldo final</i>	(2.529.413)	(2.272.672)
<i>Total, mobiliario y equipo. neto</i>	706.433	887.662

Nota 9 Otros pasivos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros pasivos se detallan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos diferidos	13.496.665	9.619.395
Estimación créditos contingentes	243.896.099	292.113.835
Total	257.392.764	301.733.230

En esta cuenta se registra las comisiones diferidas sobre los avales emitidos que se amortizan según lo establecido en los contratos con los Operadores Financieros. Adicionalmente, el monto de las estimaciones que es necesario contabilizar ante la eventualidad de pérdidas originadas por el honramiento de créditos avalados por el FINADE, esta estimación se registra en atención al Acuerdo AG-709-78-2011 donde el Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo, solicita al FINADE realizar en adelante la estimación mensual por incobrables por un porcentaje de un 4% sobre el saldo avalado de dicha cartera.

Nota 10- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuentas por pagar se detallan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depósitos por aplicar préstamos FINADE	16.228.739	35.269.499
Depósitos por aplicar a créditos otros	2.768.345	4.373.796
Honorarios por pagar	185.407.049	162.332.068
Cuentas por pagar a clientes	23.829.114	23.829.114
Cuenta por pagar avalúos	76.000	68.000
Garantías de Cumplimiento	9.454.627	9.454.627
Cuenta por pagar notarios	3.800.496	3.800.496
Retenciones por pagar	12.858.109	
Sumas por aplicar	43.754.565	13.040.291
Total	298.177.044	252.167.891

Nota 11 Aportes de recursos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los montos de aportes de recursos se componen de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aportaciones en efectivo Fondo Financiamiento	8.078.044.964	9.328.621.757
Aportaciones en efectivo Fondo Avales y Garantías	790.690.629	(1.179.313.055)

Aportaciones en efectivo Fondo Servicios no Financieros	71.263.737	(71.263.737)
	2018	2017
Aportaciones Peaje Bancario Fondo Financiamiento	19.925.653.134	15.840.074.397
Aportaciones Peaje Bancario Fondo Avales y Garantías	11.748.705.479	9.852.336.475
Aportaciones Peaje Bancario Servicios no Financieros	5.036.632.190	4.038.655.921
Aportaciones según Transitorio III Fondo Financiamiento	874.723.519	874.723.519
Aportaciones según Transitorio III Fondo Avales	1.006.980.144	1.006.980.144
Aportaciones según Transitorio III Fondo Servicios no Financ.	29.415.772	29.415.772
Aportaciones Ley 8634, Art. 41 Fondo Financiamiento	949.054.356	949.054.356
Aportaciones Cartera Crédito Fondo Financiamiento	13.802.758.051	13.802.758.051
Aportaciones Impuesto Bancario	42.723.000.000	26.471.061.745
Otras aportaciones Fondo Financiamiento	38.215.781.684	38.215.781.684
Otras aportaciones Fondo Avales y Garantías	34.427.837.873	34.427.837.873
Otras aportaciones Fondo Servicios no Financieros	493.195.778	493.195.778
Total	178.173.737.310	155.330.497.471

Nota 12 Ajustes al patrimonio Transferencias

En esta cuenta se registran las transferencias que se realizan al Consejo Rector y por desembolsos del fondo de servicios no financieros.

Nota 13 Ganancia o Pérdida no Realizada

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los montos de ajustes al patrimonio están representados por los ajustes de precios resultantes entre el valor de mercado de los instrumentos financieros y el costo amortizado de los mismos, según lo establece la normativa emitida por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Nota 14: Aumento del patrimonio

Corresponde a las utilidades acumuladas más los resultados del periodo.

Nota 15-Cuentas de Orden

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de las cuentas de orden estaba compuesto de la siguiente forma:

	2018	2017
Cuenta de orden		
Cuenta de avales emitidas	26.325.660.486	25.060.927.133
Cuenta de avales pagados	5.228.451.865	4.462.247.607
Cuenta de avales exitosos	6.712.378.055	5.815.077.356
Cuenta de avales anulados	1.848.818.435	1.691.592.115
	2018	2017

Cuenta de avales recuperados	219.002.743	1.321.827.009
Cuenta de orden saldo línea de avales	5.685.432.044	7.302.845.876
Cuenta de Recuperaciones por saldos	17.088.481.074	13.391.832.373
Cuenta do orden custodia de garantías	243.394.514.547	61.485.759.097
Intereses más de 180 días	950.442.861	895.734.499
Activos Financieros Principal	812.626.378	586.576.830
Activos Financieros Intereses	142.998.954	86.451.648
Control retención 8%	373.324.906	373.502.191
Garantía Cumplimiento	14.177.924	14.177.924
Control Fincas	1.864.580	1.864.580
Avales de Cartera	1.744.250.011	-
Control disminuciones patrimoniales	1.030.662.472	-
Cuenta de orden línea de avales aprobada	29.363.000.000	29.363.000.000
Totales	340.936.087.334	151.853.416.238

Nota 16 Otros ingresos

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017. Los otros ingresos se detallan de la siguiente forma:

<i>Otros Ingresos</i>	<u>2018</u>
Ingresos operativos diversos	274.000
Ingresos por diferencias en depósitos	97.843
Ingreso multa BCAC mal uso recursos SBD	179.383.437
Amortización descuentos sobre instrumentos financieros	416.702.305
Recuperación de operaciones castigadas	63.656.714
Total	<u>660.114.299</u>

Nota 17 Gastos Operativos y financieros

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017. Los gastos operativos se detallan de la siguiente forma:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisión por administración	2.085.744.829	1.813.314.075
Amortización de primas sobre Instrumentos Financieros	372.257.989	675.385.366
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bienes Inmuebles Adjudicados en Remate Judicial	5.831.772	233.579.556
Estimación sobre cartera	-	308.241.472

Otros gastos	1.396.190	2.748.685
Total	2.465.230.779	3.033.269.154

La comisión de administración corresponde a un porcentaje sobre patrimonio en los siguientes tratos:

De 0-¢75.000.000.000,00 un 1.25%
Superior a -¢75.000.000.000,00 un 1%

Nota 18 Gastos administrativos

Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016. Los gastos administrativos se detallan así:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Servicios jurídicos	---	1.364.300
Información	193.340	27.830
Servicios de ciencias económicas sociales (2)	5.335.252	442.704.126
Servicios generales	185.411	652.034
Servicios gestión de Cobros GISSA	22.668.700	37.075.835
Diferencias en depósitos	23794,04	93
Servicio de gestión de apoyo (1)	---	100.935.913
Perdida por prescripción de intereses	3.219.147	6.085.878
Impuestos sobre bienes inmuebles	---	2.117.978
Seguros	37.546	40.959
Depreciación	181.229	181.230
Servicio de transferencia	1.389.200	1.371.800
Servicio de Vigilancia	69.603.064	98.457.817
Total de gastos administrativos	102.836.683	691.015.793

(1) La variación de servicios de gestión y apoyo corresponde a los pagos de todos aquellos proyectos que el SBD apoya o que se les realiza una ayuda para llegar a una gestión adecuada, de igual manera esos apoyos van enfocadas a todos aquellos sectores productivos y de escasos recursos, en el 2018 las facturas que se pagaron se registraron como disminuciones patrimoniales.

(2) La variación para el 2018 obedece a que se empezaron a registrar estos pagos como disminuciones patrimoniales, dichos pagos son todos aquellos estudios que el SBD realiza con el fin de evaluar el impacto que tiene dicho sistema dentro del país, por estudios de factibilidad, y pago de auditorías

Nota 19 Pérdidas por diferencial cambiario

Corresponde a ajustes por diferencial cambiario con cargo a resultados, por revaluación de la moneda nacional con relación al dólar, no se maneja un detalle por tipo de cuenta de activo que generó el ajuste correspondiente, sino que se maneja contablemente su registro en forma global. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, esta cuenta presenta un saldo de ¢27.189.000 y ¢20.613.807, respectivamente.

Nota 20 Gastos por estimación cartera

Corresponde a la estimación sobre el saldo de la cartera avalada, tanto de avales individuales como de Cartera, también se incluye la estimación de la cartera de crédito del fondo de Financiamiento y Capital Semilla.

	<u>2018</u>
Provisión de crédito	718.966.827
Provisión de crédito contingente avales de cartera (CAR)	17.016.913
Estimación sobre cartera	834.445.693
Pérdida por estimación de cartera de crédito	59.046.302
Total gasto estimación de cartera	<u>1.629.475.735</u>

Nota 21 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes en el estado de flujos de efectivo conciliado con los respectivos saldos en el balance de situación, se detalla de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Disponibilidades	3.377.475.416	2.049.364.376
Inversiones en valores y depósitos		
Mantenidos para negociar	6.704.478.652	7.984.247.273
Total	<u>10.081.954.068</u>	<u>10.033.611.649</u>

Nota 22 Posición Monetaria

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos en moneda extranjera realizables en dólares de los Estados Unidos de América, se detallan así:

	<u>Criterio de Valuación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Disponibilidades	Tipo de cambio compra \$	---	27.522
Inversiones en instrumentos financieros	Tipo de cambio compra	---	2.108.408

Productos sobre instrumentos financieros	Tipo de cambio compra	---	14.394
Posición monetaria activa		---	2.150.324

Nota 23 Concentración de activos y pasivos

No se establecen por parte de la administración del Fideicomiso la existencia de otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa.

Nota 24 Riesgos de liquidez y de Mercado

a) Riesgo de crédito

Es la posibilidad de pérdidas económicas debido al incumplimiento de las condiciones pactadas por parte del deudor. La gestión contribuye con la solidez del patrimonio del FINADE a largo plazo, brindando información y facilitando herramientas que permitan mejorar la toma de decisiones, minimizar las pérdidas y mantener la exposición del riesgo de la cartera de crédito dentro de los parámetros establecidos.

La gestión de este tipo de riesgo inicia con el análisis de los operadores financieros de recursos del FINADE, el cual se realiza a través de la "Metodología para el análisis y seguimiento de operadores regulados y no regulados", aprobada por el Comité del FINADE y por el Consejo Rector del Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD), a través de los acuerdos FINADE/BCR 01-02-2014 y AG- 1 1 8 1-141-2014, respectivamente.

La metodología propuesta para la valoración de los operadores financieros regulados y no regulados inscritos en el SBD, es un factor crítico de éxito para asegurar que los recursos del Sistema sean canalizados a entidades que cuentan con solvencia financiera, sanas prácticas de control y mitigación de riesgo.

Dicha metodología clasifica a los operadores financieros en dos tipos: regulados y los no regulados. Esta diferenciación implica que se deben estudiar en forma distinta según el grupo donde se ubican.

Para los operadores regulados, se realiza un análisis de los estados financieros, sus indicadores de gestión y Ficha Camels de los últimos tres periodos; así como del comportamiento de su cartera de crédito (morosidad, concentración, garantías que la respaldan). Además, este tipo de operadores deben acatar los lineamientos del Regulador.

Para las organizaciones no reguladas, se realiza un análisis basado en tres vertientes: la primera es un análisis financiero, la segunda es un estudio de los riesgos propios de la entidad y el tercero consiste en una medición del impacto económico que puede tener la organización en la región donde opera, a cada una de estas vertientes se le asigna una ponderación y la suma total debe ser superior a una nota del 70% para que sea aceptada como operador.

La asignación de los pesos por vertiente es:

- Análisis financiero 40%
- Análisis de riesgo 40%
- Impacto económico 20%

A estas entidades se le brinda un seguimiento semestral, con al menos una visita en sitio, en la cual, se deberá valorar la gestión efectuada con el financiamiento otorgado, inspección a beneficiarios de los recursos, entrevista con miembros de la junta directiva o consejo de administración, gerencia general y verificación de expedientes y procedimientos.

Los principales de criterios para evaluar las solicitudes crediticias de los operadores son:

- Análisis de los indicadores financieros: estudio de los datos presentados en la Ficha Camels.
- Análisis de riesgo de gestión: modelo de gestión para la evaluación de aspectos organizacionales, tales como recursos humanos, tecnológicos, financieros y no financieros, de gestión u operación, legales, entre otros.
- Análisis del fondeo y capital: evaluación de las principales fuentes de fondeo de la entidad.
- Análisis de la estructura de apalancamiento: evaluación de las principales deudas de la entidad con otros intermediarios (montos y evolución).
- Patrimonio: monto y comportamiento del mismo en los últimos tres años.
- Políticas y estrategias para la gestión y el control integral de riesgos.
- Límites de exposición al riesgo fijados.
- Infraestructura para la gestión y el control integral de riesgos, es decir, recursos legales, humanos, tecnológicos, operativos y financieros.
- Sistemas de información.

Con respecto a la valoración del riesgo de concentración de crédito, se definieron los siguientes parámetros:

- Distribución de acuerdo al patrimonio del operador.
- El límite máximo de exposición por concentración crediticia es del 2.5% de los recursos disponibles del FINADE.

b) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se refiere a las pérdidas potenciales que pueden ocurrir en el valor de los activos y pasivos financieros en el balance de situación; debido a movimientos adversos en los factores que determinan su precio, también conocidos como factores de riesgo, tales como: liquidez, tasas de interés, tipo de cambio e inflación.

El riesgo de precio de activos e inflación mide las posibles pérdidas que se pueden producir en activos financieros que forman parte de las carteras de inversión; mismo que es evaluado por la volatilidad de sus históricos.

La gestión de riesgo de contraparte se lleva a cabo mediante el cumplimiento del perfil de inversión establecido en sus políticas.

Riesgo de tasas de interés

La cartera de crédito y la cartera de inversiones son sensibles a las fluctuaciones de las tasas de interés y el riesgo de flujo de efectivo; sin embargo, se considera que se encuentra administrado a través del establecimiento de tasas piso y políticas de inversión alineadas a la naturaleza del fideicomiso.

Riesgo de tipo de cambio

Consiste en la posibilidad de que el FINADE incurra en pérdidas financieras debido a variaciones en el tipo de cambio; sin embargo, el fideicomiso mantiene una posición monetaria en moneda extranjera poco significativa en relación al volumen total de activos en colones.

c) Riesgos de Liquidez

Tal y como lo define la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) en su Acuerdo 17-13 Reglamento sobre la administración del riesgo de liquidez, este tipo de riesgo consiste en la posibilidad de sufrir pérdidas económicas debido a la escasez de fondos que impidan cumplir las obligaciones en los términos pactados.

El Banco de Costa Rica, como fiduciario, y en coordinación con el Sistema de Banca para el Desarrollo (SBD) y demás sujetos interesados, identifica, mide, evalúa, monitorea, controla, mitiga y comunica el riesgo de liquidez, implementando medidas de administración que procuren hacer frente a las obligaciones del fideicomiso. Entre las principales medidas se encuentran: conservar un sano porcentaje de fondos a la vista, la programación de necesidades y contar con una la cartera de inversiones diversificada y de alta liquidez negociables en Bolsa de Valores.

d) Riesgo Operativo

Riesgo operacional se define como el riesgo de pérdida económica debido a la inadecuación o a fallos imprevistos de los procesos, el personal y los sistemas internos, inclusive los automatizados; o bien, a causa de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo tecnológico y legal, pero excluye el riesgo estratégico y de reputación.

El objetivo de la gestión del riesgo operacional está dirigido a minimizar las pérdidas financieras derivadas de la operatividad de la Entidad; así como, contribuir a alcanzar eficiencia y eficacia en la ejecución de los procesos y optimizar su Sistema de Control Interno.

El modelo de gestión y control del riesgo operacional establece un proceso de valoración; por lo que se desarrolla un conjunto de técnicas y herramientas cualitativas y cuantitativas que permiten determinar el nivel de riesgo en los procesos, esto a partir de la estimación de la probabilidad de ocurrencia e impacto del evento identificado. Actualmente, se tienen identificados eventos originados por eventos externos, así como los causados por fallas en los procesos, sistemas o personas.

Nota 24 Litigios Pendientes

Los litigios pendientes al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

Dirección Legal: Lic. Federico Guzmán Brenes

Demandado:	ALEXANDER FALLAS MORA
Identificación	109570282
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	17-000058-1520-AG
Juzgado	JUZGADO CIVIL Y TRABAJO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA, SEDE UPALA (Materia Agraria)
Garantía:	Partido Alajuela Matricula 230303-000
Cuantía:	¢78.233.021,94 (Capital más intereses)
Sentencia	No hay
Gestión:	Se presentó la demanda, Juzgado realizo prevención de aportar documentación sobre otro proceso judicial que esta anotado sobre la finca, se cumplió la misma, estamos a la espera de que le den curso a la demanda y nos señalen fechas de remate, se estima recuperar el monto de capital más los intereses generados o poner en posesión la propiedad a favor del Banco.
Observaciones:	Juzgado se encuentra con un atraso largo debido a la mora judicial, estamos presionando al técnico judicial para que nos emita el auto intimatorio de la demanda. Está pendiente de resolver del 10 de mayo del 2018.

Demandado:	ADALBERTA LÓPEZ CERDAS
Identificación	204070097
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	17-000062-1520-AG
Juzgado	JUZGADO CIVIL Y TRABAJO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA, SEDE UPALA (Materia Agraria)
Garantía:	Partido Alajuela Matricula 267003-000
Cuantía:	¢4.769.084,02 (Capital más intereses)
Gestión:	Partes se encuentra notificadas, se solicitó señalamiento de remate de la propiedad.

Observaciones:	<i>Juzgado se encuentra con un atraso largo debido a la mora judicial, estamos presionando al técnico judicial para que nos emita el auto intimatorio de la demanda. Está pendiente de resolver del 10 de mayo del 2018, estimamos en estos días contar con la resolución del juez. Esperamos poder recuperar el Capital más los intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco</i>
-----------------------	---

Demandado:	GUIDO AGUIRRE, RAFAELITA
<i>Identificación</i>	202800999
<i>Grupo Administrativo</i>	Cosecha de Arroz
<i>Proceso Ejecutivo:</i>	Monitorio (anteriormente Prendario – arroz)
<i>Expediente N°:</i>	12-034942-1012-CJ-4
<i>Juzgado</i>	Juzgado Agrario del I Circuito Judicial de Guanacaste (Liberia)
<i>Garantía:</i>	Cosecha de Arroz (ya no existe)
<i>Cuantía:</i>	¢4,719,384.77 (Capital más intereses)
<i>Sentencia</i>	NO hay
<i>Gestión:</i>	<i>La garantía del crédito se ha extinguido y se solicitó al despacho continuar el trámite como Monitorio. Se está localizando al demandado para proceder con la notificación, se presentan oficios de embargo de cuentas bancarias, no se registran retenciones de dinero.</i>
<i>Observaciones:</i>	<i>El proceso se encuentra para resolver del 16 de abril del 2018 la solicitud de comisionar para notificar a los demandados, probablemente no sea posible recuperar el monto adeudado, esto por cuanto deudor no posee bienes registrados y el expediente no registra retenciones de dinero de las cuentas bancarias.</i>

Demandado:	WNRE INVERSIONES FALLAS Y JUÁREZ S.A.
<i>Identificación</i>	3101618606
<i>Proceso Ejecutivo:</i>	Hipotecario
<i>Expediente N°:</i>	17-000065-1520-AG
<i>Juzgado</i>	JUZGADO CIVIL Y TRABAJO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA, SEDE UPALA (Materia Agraria)
<i>Garantía:</i>	Partido Alajuela Matricula 257292-000
<i>Cuantía:</i>	¢83.547.530,43 (Capital más intereses)
<i>Gestión:</i>	<i>Se presentó la demanda, proceso se fue en apelación al Tribunal Agrario.</i>
<i>Pasos a seguir:</i>	<i>Estamos a la espera de resolución por parte del tribunal en espera de que ordenen darle curso a la demanda.</i>
<i>Observaciones:</i>	<i>Expediente se trasladó por apelación del Juzgado al Tribunal superior el 16 de mayo del 2018, estamos a la espera de que el Tribunal resuelva la sentencia de fondo, esperamos poder recuperar el Capital más los intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco</i>

Demandado:	ARGUEDAS VILLALOBOS, RAFAEL ÁNGEL DE GERARDO
<i>Proceso Ejecutivo:</i>	Hipotecario
<i>Identificación</i>	501850267
<i>Expediente N°:</i>	13-033935-1012-CJ-1
<i>Juzgado</i>	JUZGADO CIVIL Y TRABAJO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA, SEDE UPALA (Materia Agraria)

Garantía:	Partido Alajuela 220317 - 000
Cuántía:	¢56,969,391.47 (Capital más intereses)
Gestión:	El 16 de Junio del 2018 se notificaron a las partes, se solicitó señalamiento de remate.
Observaciones:	Estamos a la espera del señalamiento de remate, estimamos poder recuperar capital más intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco.

Demandado:	CORTÉS PINEDA, KAROL PAOLA
Identificación	401920123
Proceso Ejecutivo:	Prendario – Cosecha de Arroz
Expediente N°:	12-034931-1012-CJ-6
Juzgado	Juzgado Mixto del II Circuito de Alajuela (Upala)
Garantía:	Cosecha de Arroz – se perdió por su plazo de vida
Cuántía:	¢2,631,105.28 (Capital más intereses)
Última Gestión:	Se declaró caduca la garantía prendaria y se continúa tramitando el proceso como monitorio.
Observaciones:	Demandada se encuentra notificada, el 29 de noviembre se solicitó que se emitan oficios de embargos de cuentas bancarias, demandada no posee bienes inscritos a su nombre.

Demandado:	INVERSIONES MARIPAVA S.A.
Identificación	3101308622
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	17-000064-1520-AG
Juzgado	Juzgado Mixto del II Circuito de Alajuela (Upala)
Garantía:	Partido Alajuela 231258-000
Cuántía:	¢82.354.663,20(Capital más intereses)
Gestión:	Se solicitó señalamiento de remate.
Observaciones:	El 16 de Abril se solicitó señalamiento de remate, juzgado presente gran atraso por la mora judicial, esperamos en estos días contar con dicha resolución estimamos poder recuperar capital más intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco.

Demandado:	CORTES LAGUNA
Identificación	900990723
Proceso Ejecutivo:	Prendario – Cosecha de Arroz
Expediente N°:	17-000060-1520-AG
Juzgado	Juzgado Civil, Trabajo y Familia del II Circuito Judicial de Alajuela, Upala
Garantía:	Cosecha de Arroz
Cuántía:	¢2.190.162,72 (Capital más intereses)
Gestión:	Se readecuó el proceso de prendario a monitorio por el desmejoramiento de la garantía.
Observaciones:	El 20 de Abril se readecuó el proceso de prendario a monitorio, se presentaron oficios de embargo el 09 de Octubre, no se registran retenciones de dinero, Demandado posee finca partido Alajuela matrícula 545782 -001, con varios gravámenes anotados, probablemente no sea posible recuperar el monto adeudado, esto por la propiedad está muy comprometida y el expediente no registra retenciones de dinero de las cuentas bancarias.

Demandado:	MURILLO CASTRO, EDWIN ENRIQUE
Identificación	205110277
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	13-033865-1012-CJ-0
Garantía:	Partido Alajuela 422316 - 000
Cuantía:	¢76,008,241.90 (Capital más intereses)
Sentencia	No hay
Ultima Gestión:	Propiedad se remate y se adjudicó a favor del Banco, curador procesal apelo, el tribunal apelo a nuestro favor el 31 de octubre.
Observaciones:	Se procederá a protocolizar y poner en puesta la propiedad, estamos a la espera de visto bueno por parte del Banco.

Demandado:	PINEDA FLORES, DORA
Identificación	204120216
Proceso Ejecutivo:	Prendario – Cosecha de Arroz
Expediente N°:	12-034926-1012-CJ
Juzgado	Juzgado Agrario del II Circuito de Alajuela (Upala)
Garantía:	Cosecha de Arroz – se perdió por su plazo de vida
Cuantía:	¢2,631,105.28 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 16 de Abril, Juez rechaza la readecuación de proceso prendario a monitorio, se solicita que se comisione para notificar al demandado, proceso se encuentra para resolver.
Observaciones:	Nuevamente vamos a proceder a solicitar la readecuación del proceso a monitorio.

Demandado:	MORA DURAN EDGAR MAURICIO
Identificación	110650756
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	17-000059-1520-AG
Juzgado	JUZGADO CIVIL Y TRABAJO DEL II CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA, SEDE UPALA (Materia Agraria)
Garantía:	Partido Alajuela 454832-000
Cuantía:	¢80.048.888,14 (Capital más intereses)
Gestión:	El 16 de Junio del 2018 se notificó al demandado y a los anotantes se solicitó señalamiento de remate.
Observaciones:	El 16 de Junio se solicitó señalamiento de remate, juzgado presente gran atraso por la mora judicial, esperamos en estos días contar con dicha resolución, estimamos poder recuperar capital más intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco.

Demandado:	ROJAS HUERTAS, ASDRUBAL ALBERTO
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	13-033899-1012-CJ-9
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Bien Inmueble / San José 568469 – 000
Cuantía:	¢18,896,021.34 (Capital más intereses)
Gestión:	El 02 de Noviembre del 2018 se remató la propiedad, la misma fue adjudicada a favor del banco
Observaciones:	El 06 de Noviembre se solicitó la aprobación de remate, la parte demandada interpone apelaciones, estamos a la espera de resolución del juez. estimamos poder recuperar capital más intereses o poner en posesión la propiedad a favor del Banco.

Demandado:	ALVARADO SOTO, FLOR MARIA
Proceso Ejecutivo:	Hipotecario
Expediente N°:	13-033906-1012-CJ-5
Garantía:	Partido Alajuela 393589 - 000
Cuantía:	¢13,344,291.67 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 21 de Junio del 2018 se notificaron a las partes demandados interponen apelaciones, las mismas se encuentran para resolver.
Observaciones:	Estamos a la espera de que el juez resuelva las apelaciones y la contestación de la misma.

Demandado:	CORRALES DURÁN, GERARDO
Identificación	105450077
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038161-1012-CJ-1
Juzgado	Juzgado Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢1,966,634.16 (Capital más intereses)
Sentencia	Si hay / 10:01 del 28 de Abril del 2014
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.
Pasos a seguir:	A la espera de resolución de terminación del proceso por parte del Juez.

Demandado:	CASTRO VARGAS, JESUS ALBERTO
Identificación	106550070
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038167-1012-CJ-9
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢3,044,842.49 (Capital más intereses)
Sentencia	Si hay / 14:53 del 19 de Febrero del 2014
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	BEITA UREÑA, RAFAEL
Identificación	600590150
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038174-1012-CJ-9
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢930,808.86 (Capital más intereses)
Sentencia	Si hay / 10:33 del 07 de Julio del 2015
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	HERNANDEZ ESPINOZA, JOSE ALBERTO
Identificación	103610518
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038170-1012-CJ-0
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	∅634,813.84 (Capital más intereses)
Sentencia	SI hay / 08:36 del 02 de febrero del 2015
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	HERNANDEZ ESPINOZA, JOSE ALBERTO
Identificación	103610518
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038168-1012-CJ-8
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	∅1,067,907.93 (Capital más intereses)
Sentencia	Si hay / 15:23 del 05 de Julio del 2017
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	HERNANDEZ ESPINOZA, JOSE ALBERTO
Identificación	103610518
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038169-1012-CJ-8
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	∅979,208.78 (Capital más intereses)
Sentencia	SI hay / 08:39 del 03 de Agosto del 2015
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	HIDALGO MENA, GERARDO
Identificación	104080544
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038164-1012-CJ-5
Juzgado	Juzgado Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	∅934,739 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	CORRALES DURÁN, GERARDO
Identificación	105450077
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038202-1012-CJ-7
Juzgado	Juzgado Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢3,030,004.54 (Capital más intereses)
Sentencia	Si hay / 11:13 del 10 de Junio del 2015
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	CORRALES DURAN GERARDO
Identificación	105450077
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038162-1012-CJ
Juzgado	Juzgado Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢2.656.488,69 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	FERNÁNDEZ RUÍZ, GIOVANNI
Identificación	204500260
Grupo Administrativo	Cosecha de Arroz
Proceso Ejecutivo:	Monitorio (anteriormente Prendario – arroz)
Expediente N°:	12-034930-1012-CJ-1
Juzgado	Juzgado Agrario del I Circuito Judicial de Guanacaste (LIBERIA)
Garantía:	Cosecha de Arroz (ya no existe)
Cuantía:	¢9,467,459.49 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	BEITA UREÑA, GRACILIANO
Identificación	600900391
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038164-1012-CJ-5
Juzgado	Juzgado Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢2,410,478.33 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	AVALOS ESQUIVEL, LEONARDO
Identificación	103901014
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038171-1012-CJ-0
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José

Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢18,547,192.91 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	ESCAMILLA OPORTA, ARNULFO ANTONIO
Identificación	202740177
Grupo Administrativo	Cosecha de Arroz
Proceso Ejecutivo:	Monitorio (anteriormente Prendario – arroz)
Expediente N°:	14-000143-0387-AG
Juzgado	Juzgado Civil, Trabajo y Familia de Upala
Garantía:	Cosecha de Arroz (ya no existe)
Cuantía:	¢1,315,642.13 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	COLOMER ESCAMILLA, ONIER DODAY
Identificación	208240029
Proceso Ejecutivo:	Monitorio (anteriormente Prendario – arroz)
Expediente N°:	12-034932-1012-CJ-0
Juzgado	Juzgado Agrario del I Circuito Judicial de Guanacaste (Liberia)
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢5,003,362.14 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	ARRIETA JIMÉNEZ, MARIO ENRIQUE
Identificación	204040366
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038172-1012-CJ-0
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢773,456.40 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Demandado:	SEGURA AGÜERO, OSCAR URIEL
Identificación	302420368
Grupo Administrativo	
Proceso Ejecutivo:	Monitorio
Expediente N°:	13-038173-1012-CJ-9
Juzgado	Juzgado Especializado de Cobro II Circuito Judicial de San José
Garantía:	Pagaré
Cuantía:	¢1,155,993.28 (Capital más intereses)
Ultima Gestión:	El 09 de Julio del 2018 se solicitó dar el proceso por terminado a solicitud del Banco.

Naturaleza del litigio.

Demandado: FUNDACIÓN PROAGROIN
Número de expediente: 13-000280-0298-AG
Cédula física o jurídica: 3-006-356236
Fecha de presentación: 13/11/2013
Juzgado: agrario de San Carlos
Tipo de proceso: ejecutivo hipotecario
Cuantía: ¢1.430.268.46

Estado:

Se dicto resolución intimatoria, se notificó a la demandada y no hubo oposición. Advierto que se comunicó embargo al sistema nacional, porque la Fundación no tiene bienes inscritos a su nombre.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda es difícil, ya que la Fundación no cuenta con bienes a su nombre, por ello, estimo que esta deuda se debe pasar por incobrable. –

Naturaleza del litigio:

Demandado: Cooperativa de Producción Agropecuaria Industrial de Servicios Múltiples del Sur RL (SURCOOP R.L.)
Número de expediente: 15-000164-0419-AG(interno 198-1-15)
Fecha de presentación: 2º de octubre 2015.-
Juzgado: agrario de corredores (zona sur)
Tipo de proceso: ejecutivo hipotecario
Cuantía: ¢1.884.078.634.36

Estado:

En este proceso, de anulo el remate, por aspectos formales y el juzgado dispuso la nulidad del mismo. Advierto que el INDER participó y se adjudicó, pero reitero el mismo fue anulado. El tribunal ordenó celebrar una audiencia, para conocer el pago alegado por la parte demandada, monto que nunca ha sido cancelado, ni condonado por ley. Se está a la espera de dicho señalamiento.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con las hipotecas de primer grado sobre dos fincas que sirvieron de garantía, por lo que considero que esta deuda podrá ser recuperada.

Naturaleza del litigio:

Demandado: Cooperativa de Producción Agropecuaria Industrial y de Servicios Múltiples del Sur RL (SURCOOP R.L.)
Número de expediente: 13-001900-1200-CJ
Fecha de presentación: 20 marzo del 2013
Juzgado: de cobro de la zona (Pérez Zeledón)
Tipo de proceso: ejecutivo hipotecario
Cuantía: ¢50.286.950.14

Estado:

En este proceso se celebró remate y se adjudicó la finca. El Fideicomiso pidió una prescripción de los intereses y multas que presentó la Municipalidad de Osa, como acreedor privilegiado.

Ese proceso se encuentra en el Tribunal Apelación Civil y de Trabajo de la zona sur, a la espera de que se resuelva la situación jurídica de esa liquidación presentada por la municipalidad.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta deuda podrá ser recuperada.

Naturaleza del litigio: Ejecución hipotecaria

Demandado: COOPEASSA R.L.

Número de expediente: 17-000077-1129-AG

Cédula física o jurídica: 3-004-066174

Cuantía: ¢205.007.480.04

Fecha de presentación: .28 de setiembre del 2017

Juzgado: agrario de Pérez Zeledón

Tipo de proceso: ejecución hipotecaria

Estado:

El fideicomiso suspendió el trámite de este asunto, porque se encuentra en negociación para cancelar la obligación y no se ha pedido fecha para remate, hasta tanto no se decida sobre el pago de la deuda.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta obligación podrá ser recuperada en su totalidad.

En todo caso, la demandada, está logrando un crédito en otra Institución para el pago de esta deuda.

Naturaleza del litigio: Proceso monitorio de cobro

Demandado: COOPEASSA R.L.

Número de expediente: 17-000076-1129-AG

Cédula física o jurídica: 3-004-066174

Cuantía: ¢119.438.116.47

Fecha de presentación: 28 de setiembre del 2017

Juzgado: agrario de Pérez Zeledón

Tipo de proceso: monitorio

Estado:

En este asunto se dictó sentencia, condenando a la demandada al pago de la deuda, y se embargaron varias fincas.

Evaluación del proceso:

Por acuerdo del fideicomiso está suspendido, toda vez que el Fideicomiso ordenó levantar los embargos, porque la demandada, está en una negociación con otra institución bancaria, la cual va a cancelar la deuda. En ese sentido la recuperación de la obligación está asegurada.

Naturaleza del litigio: proceso ejecución hipotecaria

Demandado: Cooperativa de Servicios Múltiples de Pueblo Nuevo de San José de Upala

Número de expediente: 17-000096-11520-AG

Cédula física o jurídica: 3-004-372451

Cuantía: ¢16.049.256.06

Fecha de presentación: 3 de agosto del 2017

Juzgado: agrario de Upala

Tipo de proceso: hipotecario

Estado:

En este asunto, no se ha señalado para remate, porque uno de los demandados murió, y se tuvo que abrir un sucesorio. Esa apertura ya se dio y se notificó al albacea específico de ese accionado. Además, se excluyó una finca, por pago de la deuda por lo que responde la misma. Se está a la espera del giro de dicho dinero, monto que se depositó de acuerdo con la liquidación que hizo el fideicomiso.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de Primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta obligación podrá ser recuperada en su totalidad

Naturaleza del litigio: Proceso sucesorio

Causante: Manuel Joaquín Meza Guevara

Número de expediente: 17-000075-1143-ci

Cédula física o jurídica: 2-215-685

Cuantía: ¢17.078.982,40

Fecha de presentación: 24 de octubre del 2017

Juzgado: Civil y de Trabajo del Segundo Circuito Judicial de Alajuela (Upala)

Tipo de proceso: sucesorio

Estado:

Debido a que los familiares no aceptaron el cargo de albacea específico; el juzgado designó a un abogado, quien aceptó dicho cargo y ya fue notificado para efectos de remate del proceso que se le entablo al causante.

Evaluación del proceso:

Como se trata de una sucesión, el fideicomiso abrió esta universalidad, únicamente para efectos de obtener un representante del causante, quien es deudor del fideicomiso. En ese sentido, esto no tiene ningún valor económico para el fideicomiso, ya que se reitera se abrió para efectos de designación de albacea específico.

Naturaleza del litigio: Proceso ejecución hipotecaria

Demandado: Ana Daisy Barrantes Carvajal

Número de expediente: 17-000027-1520-ag

Cédula física o jurídica: 2-482-890

Cuantía: ¢ 15.450.410.96

Fecha de presentación: 30 de marzo del 2017

Juzgado: agrario de Upala

Tipo de proceso: hipotecario

Estado:

En este asunto, no se ha señalado para remate, porque el fideicomiso ordenó suspender el trámite de este asunto, porque se encuentra en estado de arreglo extrajudicial.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta obligación podrá ser recuperada en su totalidad.

Naturaleza del litigio: Proceso ejecución hipotecaria

Demandado: Lisbeth de los Angeles Herrera Vega

Número de expediente: 18-000113-1520-ag

Cédula física o jurídica: 2-473-666
Cuantía: ¢10.742.361.78
Fecha de presentación: 2 de octubre del 2018
Juzgado: agrario de Upala
Tipo de proceso: hipotecario
Estado:

En este asunto, no se ha señalado para remate, por la huelga y nos Indicaron que esta para resolver.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta obligación podrá ser recuperada en su totalidad

Naturaleza del litigio: Ejecución hipotecaria
Demandado: Donald Lobo Alvarado y otro
Número de expediente: 17-000098-0387-AG
Cédula física o jurídica: 5-305-324
Cuantía: ¢ 29.441.549.42
Fecha de presentación: 19 de julio del 2017
Juzgado: agrario de Liberia
Tipo de proceso: ejecución hipotecaria
Estado:

En este proceso el demandado se apersono a los autos, y alego la prescripción de los intereses. Se está a la espera de que dicho juzgado resuelva el punto a la prescripción de intereses. Una vez que se resuelva ese tema de la prescripción de los intereses, se solicitará nueva hora y fecha para remate.

Evaluación del proceso:

La recuperación de esta deuda está garantizada con la hipoteca de primer grado sobre la finca que sirvió de garantía, por lo que considero que esta obligación podrá ser recuperada en su totalidad.

Hipotecario contra María Isabel Villalta Cabalceta y Rafael Angel Alvarez Villalta

Expediente 10- 27064-1012-cj
Juzgado Agrario Santa Cruz Guanacaste
Bien rematado, en proceso de inscripción la protocolización de piezas.
Liquidación emitida por FINADE al 14 de marzo del 2018:
María Isabel Villalta Cabalceta ¢10.189.301
Rafael Ángel Álvarez Villalta ¢10.179.912.56

Hipotecario contra Cooperativa de Autogestión Agropecuaria San Juan R.L.

Expediente 14-32661-1012-CJ
Juzgado Especializado de Cobro del Estado II del Circuito Judicial de San José.
Inmueble rematado a la espera de la aprobación del mismo.
Liquidación emitida por FINADE al 29 de julio del 2018: ¢671.746.728

Lic. Oscar Gómez Ulloa, Abogado Externo del Fideicomiso FINADE/BCR2012 indica:

1. Expediente: 18-000088-0298-AG del Juzgado Agrario de Ciudad Quesada, demandado: Teodoro Fernández Cruz, naturaleza ejecución hipotecaria, cuantía: 4.550.944,44, estado procesal: sentencia sobre prescripción de intereses, rechazado incidente prescripción intereses; monto a recuperar: 4.550.944,44, remate suspendido a solicitud del Banco por arreglo.
2. Expediente: 18-000089-0298-AG del Juzgado Agrario de Ciudad Quesada, demandado: Avelino Rodríguez Murillo, naturaleza ejecución hipotecaria, cuantía: 3.707.166,67; estado procesal: sentencia sobre prescripción de intereses, rechazado incidente prescripción intereses; monto a recuperar: 3.707.166,67, remate suspendido a solicitud del Banco por arreglo.
3. Expediente: 18-000025-1129-AG del Juzgado Agrario de Pérez Zeledón; demandado: Eduardo Esquivel Ramírez; naturaleza ejecución hipotecaria, cuantía: 4.578.360,31; estado procesal: en trámite de notificación; monto a recuperar: 4.578.360,31
4. Expediente: 17-000087-1520-AG del Juzgado Agrario de Upala; demandado: Justo Pastor Martínez Alvarado; naturaleza ejecución hipotecaria; cuantía: 8.894.111,11; estado procesal: remate celebrado y finca adjudicada por el: Banco, en trámite arreglo de pago por readecuación de deuda; monto recuperar: 8.894.111,11, terminado por arreglo de pago.
5. Expediente: 18-000051-1520-AG del Juzgado Agrario de Upala; demandada: Johanna Mayela Vega Pérez; naturaleza ejecución hipotecaria; cuantía: 7.064.480,56; estado procesal; en audiencia prescripción de intereses: monto recuperar: 2.900.000,00 principal más un año de intereses liquidados.
6. Expediente: 18-000050-1520-AG del Juzgado Agrario de Upala; demandado: José Francisco Ulate López; naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 3.559.273,82; estado procesal: en trámite señalamiento de remate; monto a recuperar: capital más un año de intereses por incidente prescripción de intereses.
7. Expediente: 17-004496-1765-CJ del Juzgado Agrario de Upala; demandado: Cesar Eduardo Chavarría Rojas; naturaleza: ejecución hipotecaria: cuantía: 13.240.790,96; estado procesal; en trámite de notificación al demandado: monto a recuperar: 13.240.790,96
8. Expediente: 17-004499-1765-CJ, demandado: Miguel Ángel Paniagua López, naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 9.469.138,13; estado procesal: suspensión del proceso por arreglo de pago a solicitud del Banco.
9. Expediente: 17-004501-1763-CJ; demandado: Fernando Barrantes Gamboa; naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 16.385.210,66; estado procesal: trámite incidente prescripción de intereses y solicitud señalamiento de remates

10. Expediente: 17-006078-1158-CJ, Juzgado Agrario de Alajuela; demandado: Alexis Morera Esquivel; naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 22.532.320,56; estado procesal: incidente prescripción de intereses rechazado, en trámite señalamiento de remate.
11. Expediente: 18-000049-1520-AG, Juzgado Agrario de Ciudad Quesada; demandado: Otoniel Morera Artavia, naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 6.821.662,72; estado procesal: recurso de apelación por prevención presentación de subcontratos de préstamos.
12. Expediente-. 17-004493-1764-CJ, Juzgado Civil de Upala, Alajuela: demandado Antonio Anselmo Duarte Rosales; naturaleza ejecución hipotecaria; cuantía: 13.953.205,48; estado procesal: en trámite incidente prescripción de intereses.
13. Expediente: 177000089-1520-AG, Juzgado Civil de Upala, Alajuela; demandado: Benito Gutiérrez Traña; naturaleza: ejecución hipotecaria; cuantía: 8.632.097,89; estado procesal: suspensión de remate a solicitud del Banco

Nota 24- Hechos relevantes y subsecuentes

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay hechos subsecuentes a informar.

ANEXO. NO 1

BALANCE GENERAL POR FONDO

AL 31 de diciembre de 2018 y 2017

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
BALANCE DE SITUACIÓN POR FONDOS
Al 31 de diciembre de 2018
En colones costarricenses

	Saldos FINADE			
	Financiamiento	Avales y Garantías	No Financieros y Capital Semilla	Acumulado FINADE
<i>Activos</i>				
Disponibilidades	2.833.869.551	536.382.591	7.223.273	3.377.475.416
Inversiones mantenidas para negociar	4.499.990.285	1.579.907.162	624.581.205	6.704.478.652
Inversiones disponibles para la venta	15.420.263.129	47.809.622.999	1.407.750.483	64.637.636.611
Productos por cobrar sobre inversiones	234.361.100	495.754.064	15.544.260	745.659.424
Cartera de crédito	126.752.197.819		546.886.768	127.299.084.587
Productos por cobrar asociados a la cartera	2.168.779.503		24.723.103	2.193.502.605
Productos sobre créditos en cobro judicial	175.533.989			175.533.989
Estimación cuentas por cobrar cartera	-4.349.653.170		-24.632.346	-4.374.285.517
Cuentas y comisiones por cobrar	947.752.916	536.532.459	13.109.195	1.497.394.570
Estimación cuentas por cobrar				0
Inmuebles mobiliario y equipo	1.475.763.106			1.475.763.106
Otros activos	5.211.487			5.211.487
<i>Total activos</i>	<i>150.164.069.714</i>	<i>50.958.199.276</i>	<i>2.615.185.940</i>	<i>203.737.454.930</i>

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
BALANCE DE SITUACIÓN POR FONDOS
Al 31 de diciembre de 2018
En colones costarricenses

	Saldos FINADE			
	Financiamiento	Avales y Garantías	No Financieros y Capital Semilla	Acumulado FINADE
<i>Pasivo Corriente</i>				
Cuentas por Pagar	211.222.892	339.710.076	4.636.840	555.569.808
<i>Total Pasivo corriente</i>	211.222.892	339.710.076	4.636.840	555.569.808
<i>Patrimonio</i>				
Aportes de Recursos	131.054.715.905	41.488.513.927	5.630.507.360	178.173.737.192
Ganancia o pérdida no realizada	8.984.345	-1.535.456.795	3.769.942	-1.522.702.508
Aumento (Dism.) Patrimonial	-9.131.869.688	-5.184.754.476	-2.483.479.257	-16.800.103.420
Periodo Actual	5.864.685.383	3.384.668.893	42.304.239	9.291.658.515
Utilidad del periodo	22.156.330.878	12.465.517.651	-582.553.184	34.039.295.344
<i>Total Patrimonio</i>	149.952.846.822	50.618.489.201	2.610.549.099	203.181.885.122
<i>Total Pasivo y Patrimonio</i>	150.164.069.714	50.958.199.276	2.615.185.940	203.737.454.930

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
BALANCE DE SITUACIÓN POR FONDOS
Al 31 de diciembre de 2017
En colones costarricenses

	Saldos FINADE			
	Financiamiento	Avales y Garantías	No Financieros y Capital Semilla	Acumulado FINADE
<i>Activos</i>				
Disponibilidades	1.471.919.986	569.807.330	7.637.061	2.049.364.377
Inversiones mantenidas para negociar	5.391.346.932	1.226.773.793	1.366.126.548	7.984.247.273
Inversiones disponibles para la venta	4.902.830.259	51.074.523.116	660.251.889	56.637.605.264
Productos por cobrar sobre inversiones	75.445.390	691.004.854	13.469.260	779.919.504
Cartera de crédito	108.195.929.228		620.540.881	108.816.470.109
Productos por cobrar asociados a la cartera	1.151.130.120		31.101.692	1.182.231.812
Productos sobre créditos en cobro judicial	145.654.146			145.654.146
Estimación cuentas por cobrar cartera	(4.150.444.386)		(25.730.156)	(4.176.174.542)
Cuentas y comisiones por cobrar	797.759.434	689.582.220	13.131.562	1.500.473.216
Estimación cuentas por cobrar				
Inmuebles mobiliario y equipo	1.515.051.532			1.515.051.532
Otros activos	5.208.074			5.208.074
<i>Total activos</i>	<i>119.501.830.715</i>	<i>54.251.691.313</i>	<i>2.686.528.738</i>	<i>176.440.050.766</i>

FIDEICOMISO NACIONAL PARA EL DESARROLLO (FINADE)
BALANCE DE SITUACIÓN POR FONDOS
Al 31 de diciembre de 2017
En colones costarricenses

	Saldos FINADE			
	Financiamiento	Avales y Garantías	No Financieros y Capital Semilla	Acumulado FINADE
<i>Pasivo Corriente</i>				
Cuentas por Pagar	161.191.223	390.825.432	1.884.467	553.901.122
<i>Total Pasivo corriente</i>	161.191.223	390.825.432	1.884.467	553.901.122
<i>Patrimonio</i>				
Aportes de Recursos	104.231.498.716	46.466.467.546	4.632.531.208	155.330.497.470
Ganancia o pérdida no realizada	19.972.347	(863.039.112)	5.776.562	(837.290.204)
Aumento (Dism.) Patrimonial	(7.130.444.322)	(4.208.586.345)	(1.371.049.971)	(12.710.080.639)
Periodo Actual	5.337.721.172	2.969.196.868	(425.436.665)	7.881.481.376
Utilidad del periodo	16.881.891.579	9.496.826.924	(157.176.864)	26.221.541.639
<i>Total Patrimonio</i>	119.340.639.492	53.860.865.881	2.684.644.270	175.886.149.643
<i>Total Pasivo y Patrimonio</i>	119.501.830.715	54.251.691.314	2.686.528.737	176.440.050.765

**FIDEICOMISO NACIONAL
PARA EL DESARROLLO (FINADE)**

Informe de Auditoría

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

A la Consejo Rector del Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)

Hemos auditado el balance de situación del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)**, al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, de flujos de efectivo y de variación en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha y hemos emitido un dictamen sin salvedades con fecha 30 de marzo del 2019.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, que tiene en vigencia el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y con el “Manual sobre Normas Técnicas de Auditoría y de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización”. Estas normas y procedimientos requieren la planeación y ejecución de nuestro trabajo, de tal forma que se logre obtener razonable seguridad de que los estados financieros no contienen errores u omisiones significativos. Por lo tanto, al planificar y ejecutar nuestra auditoría tomamos en cuenta el control interno, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para opinar sobre el control interno de la entidad en su conjunto.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier control interno, errores e irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. También la proyección de cualquier evaluación del control interno hacia futuros períodos está sujeta al riesgo que los procedimientos se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que la efectividad del diseño y del funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Nuestra consideración del control interno y de la Evaluación Integral del Riesgo Operativo imperante en la ejecución y control del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)**, durante el año auditado estuvo orientada a obtener una base de confianza en el sistema contable, que permitiera determinar los tipos de errores potenciales y también a facilitarnos el planeamiento de la auditoría en cuanto a la naturaleza, oportunidad y extensión de los otros procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, por cuanto, como es sabido, nuestra intervención se realiza fundamentalmente con base en pruebas selectivas. En consecuencia y no obstante que se ha incluido entre los objetivos de la auditoría “identificar condiciones que deban ser informadas o deficiencias importantes de control interno”, la revisión de estos aspectos no fue realizada para dictaminar específicamente sobre el control interno imperante y no tiene necesariamente que revelar todas las debilidades que pudieran existir.

Una debilidad en el control interno, o condición sobre la que debemos informar a la administración, es una condición en la que el diseño o funcionamiento de componentes específicos, no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los funcionarios, en el cumplimiento normal de las actividades que les han sido encomendadas.

La administración del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)** es responsable de establecer y mantener un adecuado control interno, así como de una Administración Integral de Riesgos. El control interno es el conjunto de procesos y componentes que proporcionan una razonable seguridad en cuanto al logro de: a) Confiabilidad en relación con la información. b) Efectividad y eficiencia de las operaciones, y c) Cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables, que a su vez deben ser los objetivos con los que se identifique la administración de toda entidad.

No obstante, su trascendencia para la organización en general y para cualquiera de sus unidades operativas, el control interno y la Evaluación Integral de Riesgos proporciona solamente una razonable seguridad en cuanto a la consecución de los objetivos previstos. La probabilidad de lograr dichos objetivos se ve afectada por limitaciones inherentes, que incluyen la fiabilidad humana, errores, malentendidos y el rompimiento intencional de control interno, mediante colusión, o aprovechándose de los descuidos gerenciales. Adicionalmente conviene reconocer que el costo de establecer y mantener un determinado diseño de control interno y Evaluación Integral de Riesgos no debería exceder de la cuantificación de los beneficios que se deriven del mismo; no obstante, se acepta que usualmente en estos casos, no es posible realizar un análisis preciso de “costo-beneficio” y que en consecuencia, en la evaluación de estos factores, la administración realiza estimaciones tanto cuantitativas como cualitativas y aplica sus propios juicios y criterios, esto para ambos criterios de evaluación.

Para los propósitos de este informe, hemos clasificado las políticas y procedimientos significativos del control interno en las siguientes categorías:


- ✓ Controles sobre la recepción, el uso y disposición del efectivo.
- ✓ Controles contables sobre las cuentas corrientes e inversiones en valores.
- ✓ Controles sobre los bienes realizables y disposición del mobiliario y equipo.
- ✓ Controles sobre desembolsos efectuados, para determinar que se han aplicado prácticas comerciales sanas, incluyendo competencia y precios razonables.
- ✓ Procedimientos y rutinas para el mantenimiento de registros y de adecuados procedimientos contables.

En relación con las políticas y procedimientos imperantes en el **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)** para las áreas y procesos mencionados, obtuvimos un entendimiento de las políticas y procedimientos relevantes y comprobamos que se habían puesto en operación durante el año sujeto a revisión; evaluamos “el ambiente de control”, los “riesgos de control” y la efectividad del control interno en general.

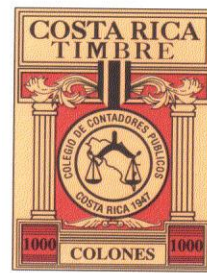
Para las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión del diseño de políticas y procedimientos importantes y de si estaban en funcionamiento y evaluamos el riesgo de control. No observamos asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que consideráramos son deficiencias significativas que deben ser informadas según las normas internacionales de auditoría.

El presente informe es únicamente para conocimiento del **Fideicomiso Nacional para el Desarrollo (FINADE)**, no obstante, esta restricción no pretende limitar su distribución, por cuanto es asunto de interés público.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS
AUTORIZADOS


Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2019

San José, 30 de marzo de 2019



“Timbre de Ley No. 6663 por ¢1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.