VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)

Información Financiera Requerida por la
Superintendencia General de Valores

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG, S. A.
Edificio KPMG
Boulevard Multiplaza
San Rafael de Escazú, Costa Rica

Teléfono (506) 2201-4100
Fax (506) 2201-4131
www.kpmg.co.cr

Informe de los Auditores Independientes

A la Superintendencia General de Valores
y a la Junta Directiva y Accionistas
Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Compañía) los cuales, comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, las cuales conforman las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Base para la opinión
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con mayor detalle en la sección de nuestro informe *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros*. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA), en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis – Base de contabilidad
Llamamos la atención a la nota 1.b a los estados financieros, en la cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

KPMG, S.A., una sociedad anónima costarricense, es firma miembro de KPMG International Cooperative, una cooperativa suiza.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), y del control interno que considere necesario para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad; sin embargo, no es una garantía de que una auditoría efectuada de conformidad con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos si individualmente o en el agregado podrían llegar a influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y 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, si existe una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía 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 de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Compañía 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 logre una presentación razonable.

Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y a la oportunidad planeados de la auditoría y a los hallazgos significativos de la auditoría, incluida cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Mynor Pacheco S.

KPMG

22 de febrero de 2017

San José, Costa Rica
Mynor Pacheco Solano
Miembro No. 4596
Póliza No. 0116-FIG-7
Vence el 30/09/2017

Timbre de ¢1.000 de Ley No. 6663
adherido y cancelado en el original

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2016	2015
Activos			
Disponibilidades	3	165.808.673	137.054.703
Inversiones en instrumentos financieros	4	917.605.932	900.218.170
Disponibles para la venta		950.242.929	933.501.252
Productos por cobrar		11.025.546	13.223.352
(Estimación por deterioro)		(43.662.543)	(46.506.434)
Cuentas y comisiones por cobrar		69.033.509	21.317.553
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	2	66.365.142	21.317.553
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		2.668.367	-
Otros activos	5	122.340.412	38.478.737
Gastos pagados por anticipado		85.995.543	-
Cargos diferidos		18.569.510	7.011.098
Activos intangibles, neto		17.775.359	31.467.639
Total de activos		1.274.788.526	1.097.069.163
Pasivos			
Cuentas por pagar y provisiones	6	180.601.812	90.692.559
Impuesto sobre la renta diferido	7	21.439.770	20.407.235
Otras cuentas por pagar diversas		159.162.042	70.285.324
Total pasivos		180.601.812	90.692.559
Patrimonio			
Capital social	8	750.000.000	600.000.000
Ajustes al patrimonio		(81.342.746)	(88.431.350)
Reservas patrimoniales	8.c	86.100.618	68.564.543
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		6.243.415	136.506.268
Resultado del año		333.185.427	289.737.143
Total patrimonio		1.094.186.714	1.006.376.604
Total pasivo y patrimonio		1.274.788.526	1.097.069.163
Otras cuentas de orden deudoras			
Fondos de inversión en administración- activos netos colones	12	2.707.231.045	2.042.868.090
Fondos de inversión en administración- activos netos dólares	12	115.659.757.061	96.484.340.644

Vladimir Sequeira Castro
Gerente General

Eduardo Díaz Vásquez
Contador

German Castro Dávila
Auditor Interno

Las notas que se acompañan forman parte intergral de los Estados Financieros.

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)
(En colones sin céntimos)

	Nota	2016	2015
Ingresos de operación			
Comisiones por servicios	9	1.841.790.273	1.558.255.699
Por cambio y arbitraje de divisas		6.664.554	4.620.419
Otros ingresos operativos		75.368	4.519.551
Total ingresos de operación		1.848.530.195	1.567.395.669
Gastos de operación			
Comisiones por servicios		383.301.242	246.455.998
Otros gastos con partes relacionadas	2	539.301.672	636.759.362
Otros gastos operativos		548.708	554.998
Total gastos de operación		923.151.622	883.770.358
Resultado operacional bruto		925.378.573	683.625.311
Gastos administrativos			
Gastos de personal		219.226.046	53.973.916
Otros gastos de administración	11	281.460.507	244.098.894
Total gastos administrativos		500.686.553	298.072.810
Resultado operacional neto		424.692.020	385.552.501
Ingresos financieros			
Por inversiones en instrumentos financieros		54.564.016	46.189.831
Por ganancia por diferencias de cambio y UD, neto	10	18.359.362	-
Otros ingresos financieros		5.030.894	5.321.702
Total de ingresos financieros		77.954.272	51.511.533
Gastos financieros			
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD, neto	10	-	997.487
Por pérdida por instrumentos financieros disponibles para la venta		8.338.934	9.834.534
Por estimacion por deterioro en inversiones		7.899.088	6.344.230
Total de gastos financieros		16.238.022	17.176.251
Resultado financiero neto		61.716.250	34.335.282
Resultado neto antes del impuesto sobre la renta		486.408.270	419.887.783
Impuesto sobre la renta	7	135.686.768	114.901.317
Resultado del año		350.721.502	304.986.466
Otros resultados integrales neto de impuestos			
Ajuste por valuación inversiones disponibles para la venta neto de impuesto sobre la renta		7.088.604	5.282.410
Total de otros resultados integrales neto de impuestos		7.088.604	5.282.410
Resultados integrales totales del año		357.810.106	310.268.876

Vladimir Sequeira Castro
Gerente General

Eduardo Díaz Vásquez
Contador

German Castro Dávila
Auditor

Las notas que se acompañan forman parte intergral de los Estados Financieros.

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)
(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Ajuste por valuación de inversiones disponibles para la venta	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total de patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2014		600.000.000	(93.713.760)	53.315.220	286.506.268	846.107.728
Resultado integral						
Resultado del año		-	-	-	304.986.470	304.986.470
Asignación de la reserva legal		-	-	15.249.323	(15.249.323)	-
Pérdida neta no realizada en valuación de instrumentos financieros neto del impuesto sobre la renta		-	(4.552.124)	-	-	(4.552.124)
Pérdida neta realizada por disposición de intrumentos financieros		-	9.834.534	-	-	9.834.534
Total resultado integral del año		-	5.282.410	15.249.323	289.737.147	310.268.880
Transacciones con propietarios registradas directamente en patrimonio:						
Dividendos pagados	8-b	-	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Total transacciones con propietarios		-	-	-	(150.000.000)	(150.000.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2015		600.000.000	(88.431.350)	68.564.543	426.243.415	1.006.376.608
Resultado integral						
Resultado del año		-	-	-	350.721.502	350.721.502
Asignación de la reserva legal		-	-	17.536.075	(17.536.075)	-
Pérdida neta no realizada en valuación de instrumentos financieros neto del impuesto sobre la renta		-	(1.250.330)	-	-	(1.250.330)
Pérdida neta realizada por disposición de intrumentos financieros		-	8.338.934	-	-	8.338.934
Total resultado integral del año		-	7.088.604	17.536.075	333.185.427	357.810.106
Transacciones con propietarios registradas directamente en patrimonio:						
Dividendos pagados	8-b	-	-	-	(270.000.000)	(270.000.000)
Aumento de capital social mediante la capitalización de resultados acumulados de ejercicios anteriores	8-a	150.000.000	-	-	(150.000.000)	-
Total transacciones con propietarios		150.000.000	-	-	(420.000.000)	(270.000.000)
Saldo al 31 de diciembre de 2016		750.000.000	(81.342.746)	86.100.618	339.428.842	1.094.186.714

Vladimir Sequeira Castro
Gerente General

Eduardo Diaz Vasquez
Contador

German Castro Dávila
Auditor Interno

Las notas que se acompañan son parte integral de los Estados Financieros.

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)
(En colones sin céntimos)

	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultado del año	350.721.502	304.986.466
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias por diferencias de cambio, netas	(13.998.914)	(1.759.154)
Gasto por estimación por deterioro en inversiones	7.899.088	6.344.230
Ingreso por intereses	(54.564.016)	(46.189.831)
Impuesto sobre la renta	135.686.768	114.901.317
	425.744.428	378.283.028
Variación neta en los activos (aumento), o disminución		
Cuentas y comisiones por cobrar	(58.703.046)	20.708.156
Otros activos	2.133.868	(6.268.200)
Variación neta en los pasivos (aumento), o disminución		
Cuentas por pagar y provisiones	96.283.044	7.526.135
	465.458.294	400.249.119
Intereses recibidos	56.761.822	43.434.712
Impuestos pagados	(227.945.594)	(92.673.125)
Flujos netos de efectivo provistos por las actividades de operación	294.274.522	351.010.707
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Compras de inversiones disponibles para la venta	1.129.695.994	4.399.896.791
Venta de inversiones disponibles para la venta	(1.125.216.545)	(4.662.693.139)
Flujos netos de efectivo provistos por (usados en) las actividades de inversión	4.479.449	(262.796.348)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	(270.000.000)	(150.000.000)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento	(270.000.000)	(150.000.000)
Aumento (disminución) neto en efectivo	28.753.971	(61.785.642)
Efectivo al inicio del año	137.054.703	198.840.345
Efectivo al final del año	165.808.673	137.054.703

Vladimir Sequeira Castro
Gerente General

Eduardo Diaz Vasquez
Contador

German Castro Davila
Auditor Interno

Las notas que se acompañan forman parte intergral de los Estados Financieros.

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016
(Con cifras correspondientes de 2015)
(En colones sin céntimos)

(1) Resumen de operaciones y políticas contables significativas

(a) Entidad que reporta

Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida y organizada en enero de 1996 en la República de Costa Rica. El domicilio legal de la Compañía es en la ciudad de San José, cita en Barrio González Lahman.

Es una subsidiaria 90% propiedad de Corporación Acobo S.A., y 10% de Inversiones Osod de Costa Rica, S.A. Al 31 de diciembre de 2016 cuenta con 09 funcionarios directos, (10 funcionarios en el 2015). El personal restante es contratado por Inmobiliaria Acobo, S.A.

Su actividad principal es la administración, en nombre de terceros, de fondos, valores y otros activos, por medio de la figura de fondos de inversión autorizados por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Al 31 de diciembre de 2016, tiene inscritos, aprobados y activos 5 fondos de inversión (4 fondos en el 2015). (Véase nota 12).

Los estados financieros y la información relevante acerca de la entidad y los servicios prestados se encuentran en su página en Internet, cuya dirección es www.acobo.com.

Fondos de inversión activos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía tenía registrados ante la Superintendencia General de de Valores los siguientes fondos de inversión activos:

(i) Fondo de Inversión Liquidez Colones Vista no Diversificado: El Fondo invierte en valores de los sectores público y privado costarricenses. El Fondo es abierto, es decir el patrimonio del Fondo es ilimitado. La redención de las participaciones es directa por parte del Fondo, cuando el inversionista exprese su voluntad de retiro, bajo las condiciones establecidas en el prospecto. Es un fondo no seriado, por lo que la comisión de administración que se cobra es la misma para todos los inversionistas, independientemente del monto invertido.

(Continúa)

(ii) Fondo de Inversión Liquidez Dólares Vista no Diversificado: El Fondo invierte en valores de los sectores público y privado costarricenses, inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y títulos valores autorizados por la Superintendencia General de Valores. Además, invierte en títulos de deuda soberana del exterior. El Fondo es abierto, es decir el patrimonio del Fondo es ilimitado. La redención de las participaciones es directa por parte del Fondo, cuando el inversionista exprese su voluntad de retiro, bajo las condiciones establecidas en el prospecto. La participación del inversionista está representada por títulos de participación. Las participaciones del Fondo se emiten a la orden; no hay emisión física, sino que están representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta. El Fondo de Inversión Liquidez Dólares Vista No Diversificado es un fondo no seriado, por lo que la comisión de administración que se cobra es la misma para todos los inversionistas, independientemente del monto invertido.

(iii) Fondo de Inversión Crecimiento Vista no Diversificado: El Fondo invierte en valores de los sectores público y privado costarricenses. El Fondo es abierto, es decir el patrimonio del Fondo es ilimitado. La redención de las participaciones es directa por parte del Fondo, cuando el inversionista exprese su voluntad de retiro, bajo las condiciones establecidas en el prospecto. La participación del inversionista está representada por títulos de participación. Las participaciones del Fondo se emiten a la orden; no hay emisión física, sino que están representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta. El inversionista recibe el comprobante de orden de inversión por parte de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., entidad responsable de llevar la titularidad de las participaciones. Es un fondo no seriado, por lo que la comisión de administración que se cobra es la misma para todos los inversionistas, independientemente del monto invertido.

(iv) Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Diversificado: El Fondo invierte en edificios que se destinen en forma exclusiva o conjunta a viviendas, oficinas, estacionamientos, usos comerciales o industriales y que se ubiquen en el territorio costarricense. Podrá también invertir complementariamente, en títulos de deuda u otros instrumentos de inversión en forma transitoria. Es un fondo de ingreso, cerrado, no seriado, no financiero, de cartera mixta, expresado en dólares y del mercado nacional. Es un fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez. Por ser un fondo cerrado, éste no recompra las participaciones de los inversionistas.

(Continúa)

(v) Fondo de Inversión Crecimiento Vista Dólares no Diversificado: Aperturado en el año 2016, el Fondo invierte en valores tanto a nivel internacional como nacional de los sectores público y privado costarricenses. El Fondo es abierto, es decir el patrimonio del Fondo es ilimitado. La redención de las participaciones es directa por parte del Fondo, cuando el inversionista exprese su voluntad de retiro, bajo las condiciones establecidas en el prospecto. La participación del inversionista está representada por títulos de participación. Las participaciones del Fondo se emiten a la orden; no hay emisión física, sino que están representadas por medio de anotaciones electrónicas en cuenta. El inversionista recibe el comprobante de orden de inversión por parte de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., entidad responsable de llevar la titularidad de las participaciones. Es un fondo no seriado, por lo que la comisión de administración que se cobra es la misma para todos los inversionistas, independientemente del monto invertido.

(b) Bases para la preparación de los estados financieros

i. Declaración de conformidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

Los estados financieros fueron autorizados para ser emitidos por la Junta Directiva el 21 de febrero de 2017.

ii. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico con excepción de los activos disponibles para la venta, los cuales son reconocidos al valor razonable.

Los métodos usados para medir los valores razonables son discutidos en la nota 1-e (vi).

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, de acuerdo con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

(Continúa)

(d) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en los resultados del año. Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de moneda extrajera son reflejadas en las cuentas de "Ingresos por diferencial cambiario" y "Gastos por diferencial cambiario" de manera neta.

ii. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, los tipos de cambio de referencia de compra y de venta de cada día son calculados por el Banco Central de Costa Rica, como un promedio de los tipos de cambio anunciados el día anterior en ventanilla, por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario, ponderado por el tiempo en que cada tipo de cambio estuvo vigente. Al 31 de diciembre de 2016, ese tipo de cambio se estableció en ¢548,18 y ¢561,10 (¢531,94 y ¢544,87 en 2015) por US$1,00 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2016, los activos y pasivos denominados en dólares de Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra de ¢548,18 por US$1,00 (¢531,94 por US$1,00 en 2015). Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por el Banco Central de Costa Rica.

(Continúa)

(e) Activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento

Inicialmente, la Compañía reconoce las cuentas por cobrar y por pagar en la fecha que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo o pasivo. Todos los activos y pasivos son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Compañía se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

ii. *Clasificación*

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen documentos y dinero disponible y activos financieros áltamente líquidos con vencimientos originales de menos de dos meses, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable, y es usado por la Compañía en la administración de sus compromisos de corto plazo.

El efectivo y equivalente de efectivo se reconocen en el balance general al costo amortizado.

Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros son valoradas inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente incrementales, y posteriormente su valoración es revisada de acuerdo con los cambios en su valor son reconocidos dependiendo de su clasificación, como mantenidas para negociar o disponibles para la venta.

Según la regulación vigente, los instrumentos mantenidos para negociar son inversiones en fondos de inversión abiertos que la Compañía mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Compañía ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

(Continúa)

Según la regulación vigente la Compañía no debe de mantener inversiones en instrumentos financieros como mantenidos al vencimiento.

Valores comprados bajo acuerdos de recompra

Los valores comprados bajo acuerdos de reventa son transacciones de financiamiento generalmente a corto plazo con garantía de valores, en las cuales la Compañía toma posesión de los valores a un descuento del valor de mercado y acuerda revenderlos al deudor a una fecha futura y a un precio determinado. La diferencia entre este valor de compra y el precio de venta futuro se reconoce como ingreso bajo el método de tasa de interés efectiva.

Los precios de mercado de los valores subyacentes son monitoreados y en caso de que exista un desmejoramiento material y no transitorio en el valor de un título específico, la Compañía reconoce contra resultados del año un ajuste al valor del costo amortizado.

iii. Desreconocimiento

Un activo financiero se da de baja cuando la Compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se desreconocen cuando se liquidan.

iv. Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros, cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensar estos saldos y cuando se tiene la intención de liquidarlos en una base neta.

v. Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(Continúa)

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso o gasto financiero.

vi. Medición de valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

La determinación de valor razonable para activos y pasivos financieros para los cuales no se dispone de precios de mercado, requiere el uso de técnicas de valuación. Para los instrumentos financieros que se transan con poca regularidad y los precios son poco transparentes, el valor razonable es menos objetivo, ya que requiere juicios de valor sobre la liquidez, concentración de factores inciertos de mercado, supuestos de precios y otros factores que pueden afectar el instrumento específicamente.

Las técnicas de valuación incluyen modelos de valor presente de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares, para los cuales si existen precios observables de mercado y otros modelos de valuación. Para cada tipo de instrumento y dependiendo de la complejidad de cada tipo, la Compañía determina el modelo apropiado para que refleje el valor razonable para cada tipo de instrumento. Estos valores no pueden ser observados como precios de mercado por la valoración de juicio implícito. Los modelos utilizados son revisados periódicamente a fin de actualizar los factores y poder obtener un valor que permita su valoración.

La Administración de la Compañía considera que estas valoraciones son necesarias y apropiadas para presentar los instrumentos adecuadamente en los estados financieros.

vii. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta, se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en el patrimonio se transfiere al estado de resultados. La ganancia o pérdida por cambios en el valor de las inversiones mantenidas para negociar, se reconocen directamente en el estado de resultados, como parte del rendimiento neto del instrumento.

(Continúa)

(f) Determinación del valor de los activos netos y del rendimiento de los fondos

Los activos netos de los fondos administrados son determinados por la diferencia entre los activos totales y los pasivos totales. Entre los activos totales sobresalen las inversiones disponibles para la venta debidamente valoradas a su valor de mercado e inlcuyendo los saldos pendientes de amortizar de sus primas o descuentos.

El precio del valor de cada participación se calcula mediante la división de los activos netos entrel el número de títulos de participación. La variación anualizada entre los precios de las participaciones de cada Fondo, tomando como base 365 días, permite calcular el rendimiento del Fondo.

(g) Custodia de títulos valores

Los títulos valores se encuentran custodiados en el Banco Nacional – Custodio (BNCUS), entidad encargada de la custodia, además, Interclear Central de Valores, S.A. (INTERCLEAR), y el Banco Central de Costa Rica (mediante el Sistema de Anotación de Cuenta (SAC), custodian los títulos que se encuentran en garantía por operaciones realizadas mediante Acobo Puesto de Bolsa, S.A.

(h) Activos arrendados

Los activos arrendados bajo arrendamiento operativo no se reconocen en el balance general de la Compañía, ya que este no asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad. La Compañía arrienda el mobiliario y equipo de oficina, así como el espacio físico de oficinas.

(i) Deterioro de activos no financieros

El monto en libros de un activo no financiero se revisa en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

(Continúa)

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se ajusta a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(j) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado.

(k) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones, se ajusta a la fecha del balance general afectando directamente el estado de resultados.

(l) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Compañía asigna el 5% de la utilidad neta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital social.

(m) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

(Continúa)

Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros, la estimación por deterioro de las inversiones, y el registro de provisiones.

(n) Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

(o) Ingreso por comisiones

Las comisiones se originan por los servicios de administración de fondos de inversión que presta la Compañía. Las comisiones se registran cuando se devengan, sobre una base diaria, de conformidad con los términos fijados en el respectivo prospecto, sobre el valor del activo neto de cada fondo de inversión, aplicando una tasa anual, es decir, sobre la base de acumulación.

(p) Pago por arrendamientos operativos

Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos son reconocidos en el estado de resultados bajo el método lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos se reconocen como parte integral del total de gastos por arrendamiento, por el plazo del arrendamiento.

(q) Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

(Continúa)

ii. Diferido:

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

(r) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(s) Beneficios a empleados

(i) Beneficios por despido o terminación

La legislación costarricense requiere del pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un ano de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador, con un máximo de 8 años.

De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador, todo patrono, aportará un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores al Régimen de Pensiones Complementarias, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

(Continúa)

(ii) *Beneficios a empleados a corto plazo*

Aguinaldo

La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

Vacaciones

La legislación costarricense establece que por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía tiene la política de acumular los días de vacaciones sobre la base de devengado. Por tal concepto se establece una provisión por pago de vacaciones a sus empleados.

(iii) *Otros planes de beneficios*

La Compañía otorga beneficios discrecionales a ciertos ejecutivos donde éstos reciben compensaciones monetarias establecidas como un porcentaje de su salario, de acuerdo a criterios que la Junta Directiva y la Gerencia General establece a su entera discreción.

(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se detallan como sigue:

		2016	2015
Saldos			
Activos:			
Cuentas por cobrar	¢	66.365.142	21.317.553
Total activos	¢	66.365.142	21.317.553
Pasivos:			
Cuenta por pagar	¢	3.026.436	4.135.946
Total pasivos	¢	3.026.436	4.135.946
Transacciones			
Gastos:			
Gastos por servicios	¢	539.301.672	636.759.362
Total gastos	¢	539.301.672	636.759.362

(Continúa)

Las cuentas por cobrar corresponden principalmente a gastos corporativos pagados por adelantado a Inmobiliaria Acobo, S.A. por ¢8.374.454 (¢20.423.199 en el 2015) y por cobrar a los Fondos de inversión por comisiones de administración por un monto de ¢57.939.793 (¢894.354 en el 2015).

El saldo de cuentas por pagar, corresponde a la prestación de servicios bursátiles a través de Acobo Puesto de Bolsa, S.A.

Los gastos por servicios corresponden a un contrato firmado con Inmobiliaria Acobo S.A., para la prestación de todos los servicios administrativos, entre ellos: el alquiler de mobiliario y equipo de oficina y el alquiler de bienes inmuebles. . Asimismo, Inmobiliaria se encargó del gasto de planillas y sus respectivas cargas sociales hasta el mes de octubre de 2015 (a partir de esta fecha este gasto es asumido directamente por Vista Socidad de Fondos de Inversión), además el pago de los gastos operativos y administrativos que se genere; posteriormente se cobran en partes iguales a las empresas que conforman el Grupo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, según SUGEF 4-04, los grupos de interés económico vinculados con Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. son los siguientes:

- Corporación Acobo, S.A.
- Servicios Fiduciarios Acobo, S.A.
- Inmobiliaria Acobo, S.A.
- Acobo Puesto de Bolsa, S.A.

(3) Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2016, las disponibilidades están constituidas por saldos de efectivo en caja y bancos con entidades financieras del país, por un total de ¢165.808.673, (¢137.054.703 en el 2015).

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(4) Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre, el detalle de las inversiones en instrumentos financieros disponibles para la venta, es el siguiente:

		2016	2015
Sector publico en colones			
Titulo de Banco Central de Costa Rica tp Gobierno 9,20% con vencimiento en el 2019	¢	307.036.608	311.077.500
Recompras del Gobierno		94.434.009	34.973.139
Titulo Propiedad del Gobierno de Costa Rica con vencimiento en el 2021 y rendimiento del 5,52%		342.371.334	-
Total en colones	¢	743.841.951	346.050.639
Sector público en dólares			
Título Propiedad de Gobierno de Costa Rica con vencimiento 2020 rendimiento 10%		55.958.873	54.746.616
Bonos Hipotecarios Amortizables Serie Z, local sector público, vencimiento 2025, con rendimientos del 3,50%		111.960.849	102.973.418
Bonos Hipotecarios Amortizables Serie C, local sector público, vencimiento 2025, con rendimientos del 5,75%		7.506.345	11.369.231
Bono BNCR, ($320.000 tasa 4,88% con vencimiento 2018 y $300.000 tasa 6,25% con vencimiento 2023).		-	325.134.601
Total en sector público		175.426.067	494.223.866
Sector privado			
Notas Estructuradas del Extranjero Vallerite		14.529.511	12.160.148
Acciones UBCI acom$ Sector Privado		-	11.917.051
Sector Privado: Acciones ICC acom$ Sector Privado		16.445.400	15.958.200
Certificado de Inversión Financiera G y T Continental S.A.		-	53.191.348
Total sector privado		30.974.911	93.226.747
Total		950.242.929	933.501.252
Productos por cobrar		11.025.546	13.223.352
Estimación por deterioro de inversiones		(43.662.543)	(46.506.434)
	¢	917.605.932	900.218.170

Todos estos títulos valores fueron adquiridos por medio de Acobo Puesto de Bolsa, S.A., y se encuentran depositados en Interclear Central de Valores, S.A.

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Un detalle de las inversiones registradas al costo y su valor razonable se presenta a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2016		
		Costo	Ganancia neta no realizada	Valor de mercado
Registrado al valor razonable	¢	901.770.298	(62.571.633)	839.198.665
Registrados al costo		111.044.264	-	111.044.264
	¢	1.012.814.562	(62.571.633)	950.242.929

		Al 31 de diciembre de 2015		
		Costo	Ganancia neta no realizada	Valor de mercado
Registrado al valor razonable	¢	938.677.304	(40.149.191)	898.528.113
Registrados al costo		34.973.139	-	34.973.139
	¢	973.650.443	(40.149.191)	933.501.252

Al 31 de diciembre, el detalle de la estimación por deterioro de inversiones, correspondiente a la nota estructurada de Vallerite y a ICC INTERNATIONAL CALLINGS, es el siguiente:

		2016	2015
Saldo al inicio del año	¢	(46.506.434)	(40.300.586)
Mas:			
Aumento por estimación por deterioro cargado a los resultados del año		(7.899.088)	(6.344.230)
Ajuste por diferencial cambiario		(1.488.611)	138.382
Liquidacion inversiones contra estimación (UBCI)		12.231.590	-
Saldo al final del año	¢	(43.662.543)	(46.506.434)

(5) Otros activos

Al 31 de diciembre, el detalle de los otros activos es el siguiente:

		2016	2015
Impuesto pagados anticipado	¢	85.995.543	-
Cargos diferidos		18.569.510	7.011.098
Aplicaciones automáticas en desarrollo		17.775.359	31.467.639
	¢	122.340.412	38.478.737

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El detalle de los activos intangibles es el siguiente:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Costo:			
Saldo al inicio de año	¢	56.037.601	37.633.086
Adiciones		-	18.404.515
Saldo a final de año		56.037.601	56.037.601
Amortización acumulada:			
Saldo al inicio de año		(24.569.962)	(13.044.603)
Gasto por amortización del año		(13.692.280)	(11.525.359)
Saldo al final del año		(38.262.242)	(24.569.962)
Saldo neto al final del año	¢	17.775.359	31.467.639

(6) Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre, el detalle de las cuentas por pagar y provisiones es el siguiente:

		2016	2015
Impuesto sobre la renta diferido	¢	21.439.770	20.407.235
Otras cuentas por pagar		159.162.042	70.285.324
	¢	180.601.812	90.692.559

(7) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Compañía debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el año que termina el 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta del 30%, se concilia como sigue:

		31 de diciembre de	
		2016	2015
Utilidad del periodo antes del impuesto sobre la renta	¢	486.408.270	419.887.783
Gasto del impuesto "esperado" sobre la utilidad antes de impuestos (tasa impositiva del 30%)		145.922.480	125.966.335
Más efecto impositivo sobre gastos no deducibles		6.133.493	2.791.931
Ingresos por intereses sobre inversiones en valores retenidos en la fuente		(16.369.205)	(13.856.949)
Total gasto impuesto sobre la renta	¢	135.686.768	114.901.317

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

El impuesto de renta diferido es atribuible a lo siguiente:

		31 de diciembre de 2016		
		Activo	Pasivo	Neto
Ganancias no realizadas en instrumentos financieros	¢	-	(21.439.770)	(21.439.770)
Pérdidas no realizadas en instrumentos financieros incluido en patrimonio		2.668.367	-	2.668.367
	¢	2.668.367	(21.439.770)	(18.771.403)

		31 de diciembre de 2015		
		Activo	Pasivo	Neto
Ganancias no realizadas en instrumentos financieros	¢	-	(20.407.235)	(20.407.235)
Pérdidas no realizadas en instrumentos financieros incluido en patrimonio		-	-	-
	¢	-	(20.407.235)	(20.407.235)

La Compañía generó impuesto sobre la renta diferido por la valuación de inversiones disponibles para la venta, se detalla como sigue:

		31 de diciembre de	
		2016	2015
Activo por impuesto de renta diferido			
Saldo al inicio del año	¢	-	-
Incluido en patrimonio		2.668.367	-
Saldo al final del año	¢	2.668.367	-
Pasivo por impuesto de renta diferido			
Saldo al inicio del año	¢	(20.407.235)	(21.626.252)
Incluido en patrimonio		(1.032.535)	1.219.017
Saldo al final del año	¢	(21.439.770)	(20.407.235)

(8) Patrimonio

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado, suscrito y pagado, de ¢750.000.000 (¢600.000.000 en 2015) está representado por 750.000.000 acciones comunes (600.000.000 en 2015), con un valor nominal de ¢1 cada una. El 19 de abril de 2016 se autorizó un aumento de capital social por la suma de ¢150.000.000 mediante la capitalización de utilidades de periodos anteriores.

(Continúa)

b) Dividendos pagados

El 19 de abril de 2016, en Asamblea Extraordinaria de Accionistas, se declaró el pago de dividendos por un monto de ¢270.000.000. Igualmente el de 28 de mayo de 2015, se declaró el pago de dividendos por un monto de ¢150.000.000.

c) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, se destina un 5% de las utilidades netas del período para incrementar la reserva legal. Al 31 de diciembre de 2016, los estados financieros incluyen una reserva legal por ¢86.100.618 (¢68.564.543 en el 2015). Esta asignación cesará cuando esa reserva alcance el veinte por ciento (20%) del capital social.

d) Utilidad básica por acción

Al 31 de diciembre, el cálculo de la utilidad básica por acción se presenta de la siguiente forma:

		2016	2015
Utilidad neta disponible para los accionistas	¢	333.185.427	289.737.143
Promedio ponderado de acciones comunes		699.041.096	600.000.000
Utilidad neta por acción		0,477	0,482

(9) Comisiones por servicios

Al 31 de diciembre, el detalle de las comisiones por servicios por fondo de inversión es el siguiente:

		2016	2015
Fondo de Inversión Crecimiento No Diversificado	¢	18.859.434	7.906.415
Fondo de Inversión Liquidez Colones No Diversificado		21.260.799	14.718.886
Fondo de Inversión Liquidez Dólares No Diversificado		26.302.400	27.777.856
Fondo de Inversión Inmobiliario Vista		1.770.834.317	1.507.852.542
Fondo de Inversión Crecimiento Vista Dolares No Diversificado		4.533.323	-
	¢	1.841.790.273	1.558.255.699

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

(10) Diferencial cambiario

Al 31 de diciembre, las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario se detallan como sigue:

		2016	2015
Ingreso			
Por disponibilidades	¢	8.779.596	4.078.697
Por inversiones en instrumentos financieros		46.075.738	34.689.190
Por cuentas y comisiones por cobrar		917.526	965.805
Por otras cuentas por pagar y provisiones		372.845	202.571
		56.145.705	39.936.263
Gasto			
Por disponibilidades		4.234.156	6.835.338
Por inversiones en instrumentos financieros		31.943.221	33.123.410
Por cuentas y comisiones por cobrar		1.161.637	795.967
Por otras cuentas por pagar y provisiones		447.329	179.035
		37.786.343	40.933.750
Diferencial neto	¢	18.359.362	(997.487)

(11) Otros gastos de administración

Al 31 de diciembre, el detalle de los otros gastos de administración es el siguiente:

		2016	2015
Gastos de servicios externos	¢	269.588.492	170.659.442
Gastos de calificadora de riesgo		4.556.247	2.311.370
Otros gastos generales		7.315.768	71.128.082
	¢	281.460.507	244.098.894

(12) Fondos de inversión en administración

La Compañía tiene bajo su administración cinco fondos de inversión activos (cuatro en 2015), que se negocian por medio de contratos para la administración de fondos, bienes o derechos, y son regulados por la Superintendencia General de Valores. Estos fondos son: Fondo de Inversión Liquidez Colones Vista No Diversificado, Fondo de Inversión Liquidez Dólares Vista No Diversificado, Fondo de Inversión Crecimiento Vista Colones No Diversificado, Fondo de Inversión Crecimiento Vista Dólares No Diversificado y Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Diversificado.

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, se tenían registradas en cuentas de orden las siguientes partidas pertenecientes a los fondos:

		2016			2015
		Activo	Pasivo	Activo Neto	Activo Neto
En colones:					
Fondo de Inversión Liquidez Colones No Diversificado	¢	1.553.795.247	425.423	1.553.369.824	990.406.762
En dólares:					
Fondo de Inversión Crecimiento No Diversificado		1.154.856.557	995.336	1.153.861.221	1.052.461.328
Total Colones	¢	2.708.651.804	1.420.759	2.707.231.045	2.042.868.090
Fondo de Inversión Liquidez Dólares No Diversificado	US$	6.035.265	6.199	6.029.066	7.665.602
Fondo de Inversión Inmobiliario Vista		206.121.766	3.647.639	202.474.127	173.716.397
Fondo de Inversión Crecimiento Doalares No Diversificado		2.486.004	549	2.485.455	-
Total dólares	US$	214.643.035	3.654.387	210.988.648	181.381.999
Total activo neto en dólares colonizados	¢	117.663.018.926	2.003.261.866	115.659.757.060	96.484.340.644
Total	¢	120.371.670.730	2.004.682.625	118.366.988.105	98.527.208.734

Las principales políticas de los fondos administrados se describen a continuación:

a) Políticas de inversión

En beneficio del inversionista, la política para seleccionar los valores que conforman los Fondos de Inversión, la determina el Comité de Inversión, mediante una selección que permita al fondo una óptima diversificación del portafolio y una gestión activa de la cartera, respetando los parámetros establecidos en el contrato. Las inversiones en títulos valores se efectúan por medio de los sistemas de inversión del Sistema Financiero Nacional, aprobados por la Superintendencia General de Valores y las bolsas de valores autorizadas.

Los títulos valores adquiridos serán custodiados por el Banco Nacional – Custodio. Los valores del fondo son propiedad conjunta de todos los inversionistas que hayan suscrito contratos.

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

b) Metodología de valoración de la cartera

Por disposición del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), las carteras de inversiones que se gestionen en forma mancomunada, se valúan diariamente a precios de mercado.

Dicho precio de mercado se determina de conformidad con la metodología inscrita en la Superintendencia General de Valores y el efecto correspondiente se carga o acredita a una cuenta denominada plusvalía o minusvalía no realizada por valoración de la cartera, dentro del activo neto del fondo.

A partir del 23 de enero de 2006, mediante Acuerdo de SUGEVAL SGV-A-116, se establece que se deben valorar a precios de mercado, todos los valores de renta fija incluyendo aquellos cuyo plazo de vencimiento o remanente de amortización sea igual o menor a ciento ochenta días, exceptuando los fondos de inversión de mercado de dinero o corto plazo, en cuyo caso el administrador deberá distribuir mediante el método de tasa efectiva los beneficios o pérdidas percibidos, desde el momento en que dejó de valorarse a percios de mercado, hasta su vencimiento.

c) Características de los títulos de participación

La participación del inversionista estará representada por títulos de participación, denominados Certificados de Títulos de Participación.

Las participaciones de los Fondos de Inversión se emitirán a la orden, sin vencimiento, con valor nominal unitario de ¢1 (un colón costarricense) para los Fondos en colones y US$1 (un dólar estadounidense) para los Fondos en dólares. No hay emisión física, sino que, Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., lleva un registro electrónico de las participaciones de cada inversionista. El inversionista tiene a su disposición la documentación que sirve de respaldo a sus transacciones con el fondo.

(Continúa)

Al 31 de diciembre, un detalle del número de participaciones en circulación de cada fondo, es el siguiente:

	2016	2015
Fondos en Colones:		
Fondo de InversiónLiquidez Colones Vista	1.553.369.824	990.406.762
Fondo de Inversión Crecimiento Vista Colones	1.153.861.221	1.052.461.328
Fondos en Dólares:		
Fondo de Inversión Liquidez Dólares Vista	6.029.066	7.665.602
Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Diversificado	38.012	32.464
Fondo de Inversión Crecimiento Vista Dolares	2.485.455	-

Fuentes para obtener liquidez

Los fondos de inversión abiertos pueden obtener créditos, préstamos de entidades financieras locales y del exterior, con el propósito de cubrir necesidades transitorias de liquidez, hasta un máximo del diez por ciento (10%) de sus activos, siempre y cuando el plazo del crédito no sea superior a tres meses. En casos excepcionales de falta de liquidez generalizada en el mercado, el Superintendente General de Valores podrá elevar el porcentaje hasta un máximo del treinta por ciento (30%) de los activos del Fondo.

d) Reportos tripartitos

Parte de las inversiones de los fondos pueden estar utilizadas en reportos tripartitos, por lo que según lo estipula la normativa que regula los reportos tripartitos, los títulos fueron cedidos temporalmente a la Bolsa Nacional de Valores, S.A. hasta el vencimiento de la operación.

Las operaciones de reportos tripartitos no requerirán de valoración a precios de mercado, sin perjuicio de la valoración a mercado que debe realizarse sobre los subyacentes de tales operaciones para efectos de sus llamadas a margen.

e) Custodia de los valores de los fondos de inversión

Los títulos que respaldan las carteras activas de los Fondos, así como las operaciones de reportos tripartitos y a plazo, se mantienen custodiados por Acobo Puesto de Bolsa, S.A.

(Continúa)

f) Determinación del valor del activo neto

La Compañía lleva a cabo valoraciones diarias del valor del activo neto y de cada participación. La metodología para obtener el Valor del Activo Neto consiste en valorar la cartera y demás activos del fondo y restarle los pasivos a la fecha del cálculo. Una vez calculado este valor se procede a la determinación del precio de la participación del fondo, al dividir el valor citado entre el número de participaciones propiedad de los inversionistas. Este precio regirá para las suscripciones y redenciones de participaciones, que se realicen durante el día.

g) Distribución de beneficios según prospecto de inversión

Para los fondos de inversión, la política de distribución de beneficios es la siguiente:

Fondo de Inversión Liquidez Colones Vista No Diversificado, Fondo de Inversión Liquidez Dólares Vista No Diversificado, Fondo de Inversión Crecimiento Vista Colones No Diversificado y Fondo de Inversión Crecimiento Vista Dólares No Diversificado – Estos Fondos de Inversión acumulan diariamente en el precio de la participación los beneficios generados por administración de la cartera de inversiones; por lo tanto, los rendimientos solamente estarán disponibles hasta la liquidación de las participaciones mantenidas por los inversionistas, las cuales serán canceladas de acuerdo a las políticas establecidas en el Contrato General para la Administración de Fondos.

Fondo de Inversión Inmobiliario Vista Diversificado – El Fondo tiene como política repartir el 100% del beneficio neto percibido, sumando las partidas generadas de rentas por concepto de alquiler, de dividendos e intereses, así como cualquier otro ingreso; restándole a lo anterior el total de gastos y costos incurridos, incluyendo los impuestos que correspondan. La Compañía procederá a girar el beneficio mensualmente. Se pagará los primeros diez días hábiles de cada mes y se hará el corte el último día de cada mes. Las ganancias o pérdidas de capital por concepto de los nuevos avalúos de los activos, se reflejarán en el valor de los títulos de participación en el momento en que se materialicen.

(Continúa)

h) Comisiones de administración

Por concepto de administración de la cartera de los Fondos de Inversión, Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. cobrará una comisión sobre el valor de los activos netos del fondo que será cancelada mensualmente. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los porcentajes de comisión de administración oscilan entre el 0,5% y 1% para los fondos financieros y de 1,75% para el fondo inmobiliario. Las comisiones de administración varían según las series y los planes de cada fondo de inversión, las cuales se encuentran detalladas en los prospectos respectivos.

(13) Administración de riesgo

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros y por las actividades propias de administración de fondos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado, que incluye:
  Riesgo de tasas de interés y
  Riesgo cambiario

Adicionalmente, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos operativos y regulatorios:

- Riesgo operacional
- Riesgo de capital
- Riesgo de lavado de activos
- Riesgo legal

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad.

La Junta Directiva de la Compañía tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgo de los instrumentos financieros. Para tal efecto, ha establecido ciertos comités para la administración y vigilancia periódica de los riesgos a los cuales está expuesta la Compañía y los Fondos administrados; por ejemplo, el Comité de Riesgos.

La Compañía también está sujeta a las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), con respecto a la concentración de riesgo, la liquidez y la estructura de capital, entre otros.

La estrategia de control de riesgo es establecida por la Administración de la Compañía. El Comité de Riesgos es el encargado de fijar los lineamientos a seguir en cuanto al manejo de tasas de interés, productos, posición en moneda extranjera, márgenes y liquidez. Adicionalmente, existen lineamientos de la casa matriz referentes a lo límites máximos de exposición de riesgo.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en la posibilidad de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla a tiempo con los pagos, de conformidad con las condiciones y términos pactados.

La Compañía ejerce un control permanente del riesgo crediticio por medio de reportes, donde se observa la composición de la cartera de inversiones y la clasificación de riesgo de sus emisores. Antes de invertir en un valor, se realiza un análisis sobre diferentes características del emisor y los porcentajes de concentración de la cartera de inversiones, con el objetivo de mantener una apropiada diversificación de las misma y a su vez cumplir con lo establecido por la Superintendencia General de Valores, en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el monto en libros de cada activo financiero, tal y como se describe a continuación:

		2016	2015
Disponibilidades	¢	165.808.673	137.054.703
Inversiones en instrumentos financieros		917.605.932	900.218.170
Cuentas y comisiones por cobrar		69.033.509	21.317.553
	¢	1.152.448.114	1.058.590.426

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Inversiones por calificación

Al 31 de diciembre, un detalle de las inversiones propias de la Compañía, por calificación de riesgo asociado, se presenta a continuación:

		2016	2015
F1+ (cri)	¢	342.371.334	325.134.601
F1 (cri)		-	53.191.348
A-		111.960.849	102.973.418
AA+		7.506.345	11.369.231
AAA		307.036.608	311.077.500
BB		55.958.873	54.746.616
SC-2		-	-
Sin calificación		125.408.920	75.008.538
		950.242.929	933.501.252
Productos por cobrar		11.025.546	13.223.352
Estimaciones		(43.662.543)	(46.506.434)
	¢	917.605.932	900.218.170

Para calificar las inversiones en títulos de Gobierno de Costa Rica y Banco Central de Costa Rica, se utiliza la calificación de riesgo país a nivel internacional, la cual es BB, ya que en Costa Rica la calificación solo cumple estándares locales.

Las inversiones sin calificación corresponden a inversiones en reportos tripartitos, asi como notas estructuradas y acciones del extranjero del sector privado.

Inversiones por sector geográfico

Al 31 de diciembre, un detalle de las inversiones por sector geográfico se presenta a continuación:

		2016	2015
Costa Rica	¢	919.268.018	893.465.852
Exterior		30.974.911	40.035.400
	¢	950.242.929	933.501.252

a) Riesgo de liquidez y financiamiento

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con todas sus obligaciones. En el caso de la Compañía estos pasivos corresponden en su mayoría a obligaciones con proveedores de servicios.

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, el calce de plazos de activos y pasivos expresado en colones es como sigue:

	Días							
2016	A la vista	De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades e Inversiones ¢	165.808.673	342.371.334	105.459.556	-	-	-	469.775.042	1.083.414.605
Cuentas e intereses por cobrar	69.033.509	-	-	-	-	-	-	69.033.509
Total recuperaciones de activos	234.842.182	342.371.334	105.459.556	-	-	-	469.775.042	1.152.448.114
Pasivos:								
Cuentas e intereses por pagar	21.439.770	-	-	-	-	-	159.162.042	180.601.812
Diferencia ¢	335.742.824	342.371.334	105.459.556	-	-	-	310.613.000	1.094.186.714

Al 31 de diciembre de 2015, el calce de plazos de activos y pasivos expresado en colones es como sigue:

	Días							
2015	A la vista	De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total
Activos:								
Disponibilidades e inversiones ¢	137.054.703	325.134.601	48.196.490	-	-	53.191.348	473.695.730	1.037.272.873
Cuentas e intereses por cobrar	21.317.553	-	-	-	-	-	-	21.317.553
Total, recuperaciones de activos	158.372.256	325.134.601	48.196.490	-	-	53.191.348	473.695.730	1.058.590.426
Pasivos:								
Cuentas e intereses por pagar	20.407.235	-	-	-	-	-	127.967.005	148.374.240
Diferencia ¢	137.965.021	325.134.601	48.196.490	-	-	53.191.348	345.728.725	910.216.186

(Continúa)

b) Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero de la Compañía se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, las tasas de cambio de la moneda, los precios de acciones y otras variables financieras, así como de la reacción de los participantes de los mercados ante eventos políticos y económicos, debido a pérdidas y ganancias latentes. El objetivo que persigue la gestión del riesgo de mercado, es administrar y vigilar las exposiciones al riesgo y mantenerlas dentro de los parámetros aceptables.

i. Riesgo cambiario

La Compañía está expuesta a los efectos provocados por las fluctuaciones en el tipo de cambio de moneda extranjera con respecto a la moneda nacional; por este motivo diariamente se revisa el saldo de la posición neta entre activos y pasivos en moneda extranjera y se toman las decisiones correspondientes. La toma de decisiones se basa en un análisis sobre el comportamiento de los principales indicadores macroeconómicos del país y las necesidades propias en la administración del capital de trabajo de la Compañía.

Al 31 de diciembre, el detalle de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares es el siguiente:

		2016	2015
Activos:			
Disponibilidades	US$	302.471	246.231
Valores disponibles para la venta		1.673.914	1.107.532
Cuentas e intereses por cobrar		349.108	21.329
Total activos		2.325.493	1.375.092
Pasivos:			
Cuentas e intereses por pagar		329.457	8.715
Total pasivos		329.457	8.715
Posición neta	US$	1.996.036	1.366.377

(Continúa)

VISTA SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSION, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre, el calce de plazos en dólares estadounidenses, es el siguiente:

		Días							
2016		A la vista	De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total
Activos:									
Disponibilidades e inversiones	US$	302.471	624.560	192.381	-	-	-	856.973	1.976.385
Cuentas e intereses por cobrar		125.932	-	-	-	-	-	-	125.932
Otros activos		223.175	-	-	-	-	-	-	223.176
Total recuperaciones de activos		651.579	624.560	192.381	-	-	-	856.973	2.325.493
Pasivos:									
Cuentas e intereses por pagar		39.110.82	-	-	-	-	-	290.346	329.457
Total vencimiento de pasivos		39.111	-	-	-	-	-	290.346	329.457
Diferencia	US$	612.468	624.560	192.381	-	-	-	566.626	1.996.035

		Días							
2015		A la vista	De 1 a 30	De 31 a 60	De 61 a 90	De 91 a 180	De 181 a 365	Más de 365	Total
Activos:									
Disponibilidades e inversiones	US$	246.231	611.224	90.605	-	-	99.995	305.708	1.353.763
Cuentas e intereses por cobrar		11.714	-	-	-	-	-	-	11.714
Otros activos		9.614	-	-	-	-	-	-	9.614
Total, recuperaciones de activos		267.560	611.224	90.605	-	-	99.995	305.708	1.375.092
Pasivos:									
Cuentas e intereses por pagar		8.715	-	-	-	-	-	-	8.715
Total, vencimiento de pasivos		8.715	-	-	-	-	-	-	8.715
Diferencia	US$	258.844	611.224	90.605	-	-	99.995	305.708	1.366.377

(Continúa)

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2016, el análisis de sensibilidad se efectuó con base en los tipos de cambio mínimo y máximo esperados de ¢570 y ¢526,36 (¢520,50 y ¢536,40 en 2015), respectivamente, determinados por el departamento de Investigaciones Económicas, con base en datos históricos.

		2016	2015
Efecto en los resultados:			
Aumento en el tipo de cambio:			
Activos	¢	48.835.353	6.021.245
Pasivos		(6.918.597)	(38.869)
Neto	¢	41.916.756	5.982.376
Disminución en el tipo de cambio:			
Activos	¢	(48.835.353)	(15.444.629)
Pasivos		6.918.597	99.700
Neto	¢	(41.916.756)	(15.344.930)

Riesgo de tasa de interés

Al aumentar el nivel general de tasas de interés en los mercados internacionales y local, los valores de renta fija experimentan una caída en su precio para adaptarse a estas nuevas condiciones, por lo cual su valoración puede caer, aunque por sí mismos dichos valores no estén afrontando eventos individuales que justifiquen esa caída. La manera de cubrirse de este riesgo es mantener en la cartera valores que no sean tan sensibles a movimientos en el nivel general de tasas de interés. Asimismo, también pueden adquirirse valores de renta ajustable, siempre y cuando tengan un tamaño de emisión tal que no vayan a tener que afrontar eventualmente problemas de liquidez.

La sensibilidad de un valor indica la variación porcentual que puede sufrir el precio de un bono o portafolio como reacción ante cambios en las tasas de interés del mercado en los plazos de referencia.

El análisis de valor en riesgos (VAR) de la cartera de inversiones en valor de mercado para el periodo terminado a diciembre de 2016 es de ¢6.458.790, lo cual representa un 0,7% del patrimonio, (en 2015 ¢9.111.630 representó un 1% en patrimonio).

(Continúa)

Al 31 de diciembre, un detalle de la cartera de inversiones por tipo de renta es como sigue:

		2016		2015	
Instrumentos de renta ajustable	¢	824.834.009	86,80%	858.492.713	91,96%
Acciones		16.445.400	1,73%	27.875.252	2,99%
Otros		108.963.520	11,47%	47.133.287	5,05%
	¢	950.242.929	100%	933.501.252	100%

Los instrumentos de renta fija y renta ajustable corresponden a bonos del sector público costarricense. El análisis de la sensibilidad de la cartera de inversiones en bonos de la Compañía, a un aumento o a una disminución en las tasas de interés, se presenta a continuación:

		Efecto en el valor de la cartera			
		2016		2015	
		Cambio de + %	Cambio de - %	Cambio de + 1%	Cambio de - 1%
Inversiones renta fija	¢	(29.999.808)	31.677.399	(18.276.336)	19.386.228

c) Riesgo operacional

El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la Compañía, su personal, tecnología e infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo es inherente al sector en el que la Compañía opera y a todas sus actividades principales. Se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados, y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras o daños a la reputación de la Compañía.

(Continúa)

La alta Gerencia de cada área de negocio es la principal responsable del desarrollo e implementación de los controles del riesgo operativo. Esta responsabilidad es respaldada por normas de administración de riesgo operativo en las siguientes áreas:

- Adecuada segregación de funciones
- Requerimientos para el adecuado monitoreo y conciliación de transacciones
- Cumplimiento con las disposiciones legales y reguladoras
- Documentación de los controles y los procedimientos
- Comunicación y aplicación de directrices de Pautas para la conducta en los Negocios corporativos
- Reducción del riesgo por medio de seguros, según sea el caso
- Comunicación de las pérdidas operativas y propuesta de soluciones
- Planeamiento integral para la recuperación de actividades, incluidos planes para restaurar operaciones clave e instalaciones internas y externas que garanticen la prestación de servicios
- Desarrollo de planes de contingencia
- Capacitación al personal la Compañía
- Desarrollo del personal mediante estrategias de liderazgo y de desempeño

Estas políticas establecidas por la Compañía están respaldadas por un programa de revisiones periódicas, supervisadas tanto por el área de soporte de campo, por el Departamento de Cumplimiento y la Auditoría Interna. Los resultados de estas revisiones se comentan con el personal a cargo de cada unidad de negocio. Los resultados de áreas de la auditoría se presentan al Comité de Auditoría y los resultados de Cumplimiento se presentan al Comité de Cumplimiento de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

d) Administración del capital

(a) Capital regulatorio

Las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión deberán contar con recursos propios disponibles que les permitan cubrir las exigencias de recursos derivadas de los riesgos en que incurren en sus actividades. El capital base lo constituye la suma del capital primario y el capital secundario.

La sumatoria mensual de las diferencias diarias entre los recursos propios disponibles y los recursos propios exigibles a la Compañía deberá ser igual o mayor a cero. Si esa diferencia fuera menor a cero, se considerará que la Compañía ha incumplido los requerimientos de recursos propios exigibles.

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha cumplido con los requerimientos mínimos de capital establecidos por la Superintendencia General de Valores.

Riesgo de capital

La Ley del Mercado de Valores de Costa Rica establece que las sociedades administradoras de fondos de inversión tengan un capital pagado mínimo de funcionamiento ajustado periódicamente por la Superintendencia General de Valores. Al cierre de diciembre de 2016, el monto vigente es de ¢131.000.000 (¢132.000.000 para 2015).

e) Riesgo de lavado de activos

La Compañía está expuesta a que los productos y los servicios que comercializa puedan ser utilizados en el lavado de fondos derivados de actividades ilícitas. Los riesgos resultantes incluyen las sanciones producto del incumplimiento de la legislación costarricense, que previene el lavado de activos de acuerdo a la Ley 8204 y normas relacionadas y puede dañar la reputación de la Compañía.

La Compañía ha implementado controles para reducir y prevenir el lavado de activos, mediante la incorporación de una serie de políticas y procedimientos, que son consistentes con las normas internacionales y la regulación vigente.

f) Riesgo legal

El riesgo legal es el riesgo de pérdidas debido a aplicaciones incorrectas, interpretaciones erróneas en la aplicación o falta de aplicación de normas y leyes establecidas en la legislación costarricense. El incumplimiento de leyes y normas puede provocar llamadas de atención de los reguladores locales, sanciones económicas y/o penales que pueden afectar la imagen de la Compañía.

(14) Contratos

Contrato con Inmobiliaria Acobo S.A. (compañía relacionada) – La Compañía suscribió un contrato de alquiler por el espacio que ocupan sus oficinas y la prestación de todos los servicios administrativos. El plazo del contrato es de un año y podrá ser prorrogado por períodos iguales; al inicio de cada periodo se pactará la nueva renta mensual.

Contratos con La Herradura, S.A. – Existen un contrato por la asesoría en el manejo y administración de los bienes inmuebles que maneja el fondo inmobiliario. Esta asesoría se relaciona con las labores de mantenimiento y alquiler de cada uno de los inmuebles, de manera que la mano de obra, materiales y demás factores para el mantenimiento de los inmuebles sean contratados directa o indirectamente por esta empresa, para que la Compañía siga manteniéndose dentro de su especialidad que es el tema financiero. Además, se encarga de hacer la gestión de alquiler de los inmuebles cuando se desocupan. El pago a esta empresa se cubre con los ingresos de la Compañía y no se carga a los fondos administrados.

(15) Ingresos brutos

De conformidad con la información requerida por la Superintendencia General de Valores, a continuación se detallan los ingresos brutos de la Compañía al 31 de diciembre:

		2016	2015
Por inversiones en Instrumentos Financieros	¢	54.564.016	46.189.831
Por diferencial cambiario y UD		56.145.705	39.936.263
Por Ingresos financieros		5.030.894	5.321.702
Por comisiones por servicios		1.841.790.273	1.558.255.699
Por cambio y arbitraje de divisas		6.664.554	4.620.419
Por otros ingresos operativos		75.368	4.519.551
	¢	1.964.270.810	1.658.843.465

(16) Valores razonables de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los instrumentos financieros medidos al valor razonable por su nivel de jerarquía se presentan como sigue:

		2016				
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Recompras	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	824.834.009	14.529.511	16.445.400	94.434.009	950.242.929

		2015				
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Recompras	Total
Inversiones disponibles para la venta	¢	857.926.980	24.642.933	15.958.200	34.973.139	933.501.252

(Continúa)

De acuerdo con la regulación vigente, las recompras y las inversiones en mercado de liquidez se registran a su costo amortizado, a pesar de ser calificados como disponibles para la venta.

La tabla anterior analiza los instrumentos financieros al valor razonable, por método de valuación. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos no-observables importantes para el activo o pasivo.

El detalle de las mediciones de los instrumentos financieros medidos al costo, clasificados por su nivel de jerarquía en el Nivel 3, se presenta como sigue:

		31 de diciembre de	
		2016	2015
Saldo inicial	¢	15.958.200	15.999.300
Ajuste por diferencias de cambio		487.200	(41.100)
Saldo final	¢	16.445.400	15.958.200

(17) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL y SUPEN y a los Emisores no Financieros y el 17 de diciembre de 2007 el Consejo aprobó una reforma integral de la "*Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE y a los emisores no financieros*".

(Continúa)

El 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 413-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado "Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros" (la Normativa), en el cual las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

Posteriormente, en la circular C.N.S. 1034-08 del 4 de abril de 2013, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), publicó algunas modificaciones al Acuerdo SUGEF 31-04 *"Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros"* para la presentación de los estados financieros anuales, internos no auditados individuales y consolidados, preparados por la entidad, e individuales y consolidados auditados, así como algunas modificaciones al Acuerdo 34-02 *"Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE"*, dentro de las cuales se adoptaron los textos vigentes al 1 de enero de 2011 de las Normas Internacionales de Información Financiera (con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de ese acuerdo). Estas modificaciones entraron en vigencia para los estados financieros de los períodos que iniciaron el 1 de enero de 2014.

Como parte de la Normativa, la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).