

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL**  
**PACÍFICO (INCOP)**

Auditoría de los Estados  
Financieros

Al 30 de junio del 2008  
y Al 31 de diciembre del 2007

## **DICTAMEN INDEPENDIENTE DEL AUDITOR**

A la Junta Directiva del  
Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)

### ***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado los balances de situación consolidados del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados consolidados de ingresos y gastos, patrimonio y flujos de efectivo, por el período de seis meses y el año terminado en esas fechas y el resumen de políticas de contabilidad significativas y notas explicativas, a los mismos.

### ***Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

La Administración de la Institución es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estos estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas significativas, ya sean causadas por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### ***Responsabilidad del Auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, ya sean causados por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Institución, a fin de 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 Institución. Una auditoría incluye también



evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración de la Institución, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO, (INCOP)** al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 y los ingresos y gastos, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, por el período de seis meses terminado el 30 de junio del 2008 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2007, de conformidad con las normas internacionales de información financiera.

San José, 01 de setiembre del 2008



Lic. Juan Manuel Fernández Segovia  
Contador Público Autorizado No. 338

Póliza de fidelidad No. R-1153  
Vencimiento: 30 de setiembre del 2008  
Exento del timbre de Ley No. 6663  
En su artículo 8.

**INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**  
(Puntarenas, Costa Rica)

Balances de Situación Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

**Activo**

Activo circulante:

Efectivo e inversiones transitorias (nota 2)

Intereses por cobrar sobre inversiones

Documentos y cuentas por cobrar, neto (nota 3)

Inventarios (nota 4)

Gastos pagados por anticipado

Total activo circulante

Inmuebles, planta, maquinaria y equipo, neto (nota 5)

Otros activos (nota 6)

Total activo

**Pasivo y Patrimonio**

Pasivo circulante:

Fondos comprometidos ley 8461 (nota 7)

Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 8)

Cuentas por pagar

Depósitos recibidos por adelantado

Total pasivo circulante

Depósitos recibidos en garantía

Total pasivo

Patrimonio:

Aporte estatal

Aporte organismos internacionales

Superávit acumulado

Total patrimonio

Total pasivo y patrimonio

Cuentas de orden (nota 14)

	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
Activo circulante:		
Efectivo e inversiones transitorias (nota 2)	\$ 8,130,895,163	7,489,654,206
Intereses por cobrar sobre inversiones	80,817,845	100,037,803
Documentos y cuentas por cobrar, neto (nota 3)	493,519,308	437,083,184
Inventarios (nota 4)	12,153,503	18,126,801
Gastos pagados por anticipado	61,819,459	140,078,249
Total activo circulante	<u>8,779,205,278</u>	<u>8,184,980,243</u>
Inmuebles, planta, maquinaria y equipo, neto (nota 5)	8,024,829,930	8,170,673,071
Otros activos (nota 6)	102,595,219	27,097,495
Total activo	<u>\$ 16,906,630,427</u>	<u>16,382,750,809</u>
<b><u>Pasivo y Patrimonio</u></b>		
Pasivo circulante:		
Fondos comprometidos ley 8461 (nota 7)	\$ 882,549,467	615,912,156
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 8)	240,712,743	179,202,096
Cuentas por pagar	1,741,972	11,512,088
Depósitos recibidos por adelantado	74,333,634	103,888,093
Total pasivo circulante	<u>1,199,337,817</u>	<u>910,514,433</u>
Depósitos recibidos en garantía	10,357,537	12,414,354
Total pasivo	<u>1,209,695,354</u>	<u>922,928,787</u>
Patrimonio:		
Aporte estatal	10,134,085,061	10,134,085,061
Aporte organismos internacionales	22,550,840	22,550,840
Superávit acumulado	5,540,299,173	5,303,186,121
Total patrimonio	<u>15,696,935,074</u>	<u>15,459,822,022</u>
Total pasivo y patrimonio	<u>\$ 16,906,630,427</u>	<u>16,382,750,809</u>
Cuentas de orden (nota 14)	<u>835,856,363</u>	<u>137,003,147</u>

Véanse las notas a los estados financieros consolidados.



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

## Estados Consolidados de Ingresos y Gastos

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio del 2008 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingresos de operación		
Ingresos por servicios (nota 10)	¢ 727,294,944	1,284,543,468
Ingresos por canon (nota 10)	520,958,392	718,617,362
Total ingresos	<u>1,248,253,335</u>	<u>2,003,160,830</u>
Gastos de administración (nota 11)	<u>1,308,367,076</u>	<u>2,500,725,140</u>
Pérdida de operación	<u>(60,113,741)</u>	<u>(497,564,311)</u>
Otros ingresos:		
Intereses, netos	124,988,580	342,671,438
Diferencias de cambio, netas	153,775,571	(107,747,465)
Otros ingresos (gastos), netos	5,232,718	2,764,661
Otros ingresos	<u>283,996,868</u>	<u>237,688,634</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta y otras obligaciones legales	223,883,128	(259,875,677)
Fondo Ley 7667	<u>69,742,868</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta	154,140,260	(259,875,677)
Impuesto sobre la renta (nota 9)	<u>-</u>	<u>3,501,576</u>
Utilidad (pérdida) neta del periodo	¢ <u>154,140,260</u>	<u>(263,377,253)</u>

Véanse las notas a los estados financieros consolidados.

# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

## **Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio**

Por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio del 2008 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

		<u>Aporte Estatal</u>	<u>Aporte Organismos Internacionales</u>	<u>Superávit Acumulado</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	¢	9,350,387,155	22,550,840	5,008,451,776	¢ 14,381,389,771
Aumento en el período		783,697,906	-	-	783,697,906
Ajustes a periodos anteriores		-	-	558,111,598	558,111,598
Pérdida del año		-	-	(263,377,253)	(263,377,253)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	¢	10,134,085,061	22,550,840	5,303,186,121	¢ 15,459,822,022
Ajustes a periodos anteriores		-	-	82,972,793	82,972,793
Utilidad del período		-	-	154,140,260	154,140,260
Saldos al 30 de junio del 2008	¢	<u>10,134,085,061</u>	<u>22,550,840</u>	<u>5,540,299,173</u>	¢ <u>15,696,935,074</u>

Véanse las notas a los estados financieros consolidados.



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

## Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio del 2008 y por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	¢ 154,140,260	(263,377,253)
Ajustes para conciliación de los resultados netos y el efectivo neto:		
Depreciaciones	247,185,246	486,587,965
Amortizaciones	10,645,502	10,430,184
	<u>411,971,008</u>	<u>233,640,897</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	(37,216,165)	(471,170,664)
Inventarios	5,973,298	179,492,483
Gastos pagados por anticipado	78,258,789	(137,385,235)
Cuentas por pagar	(9,770,116)	7,922,006
Fondos comprometidos ley 8461	266,637,311	615,912,156
Depósitos recibidos por adelantado	(29,554,459)	(183,104,025)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	61,510,647	(1,217,573,759)
Depósitos recibidos en garantía	(2,056,817)	4,516,593
Efectivo provisto por (usado en) las actividades operativas	<u>745,753,496</u>	<u>(967,749,548)</u>
Flujo de efectivo usado en actividades de inversión:		
Adiciones de inmuebles, maquinaria y equipo, netas	(101,342,105)	(1,253,335,912)
Otros activos, netos	(86,143,227)	15,115,683
Efectivo usado en las actividades de inversión	<u>(187,485,333)</u>	<u>(1,238,220,230)</u>
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento:		
Aumento aporte estatal	-	783,697,251
Ajustes a períodos anteriores	82,972,793	558,111,597
Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	<u>82,972,793</u>	<u>1,341,808,848</u>
Aumento (disminución) en el efectivo e inversiones transitorias	641,240,957	(864,160,930)
Efectivo e inversiones transitorias al inicio del período	<u>7,489,654,206</u>	<u>8,353,815,136</u>
Efectivo e inversiones transitorias al final del período	¢ <u>8,130,895,163</u>	<u>7,489,654,206</u>

Véanse las notas a los estados financieros consolidados.

# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **(1) Resumen de operaciones y políticas de contabilidad**

### **(a) Organización de la Institución**

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), es una Institución Autónoma de la República de Costa Rica creada mediante Ley No. 1721 del 28 de diciembre de 1953 y sus modificaciones.

Su fin primordial es fortalecer la economía del país, asumiendo las prerrogativas y funciones de autoridad portuaria, con el propósito de suministrar eficientes servicios portuarios y facilidades en la vertiente del pacífico.

La Institución tiene la responsabilidad de administrar las siguientes facilidades e instalaciones relacionadas con su objetivo principal, a saber:

#### **- Muelle de Caldera**

Terminal que entró en operaciones en marzo de 1982, con una infraestructura preparada para atender buques modernos de diferentes características y con capacidades de hasta 30.000 toneladas de registro bruto. Caldera es la principal terminal bajo la administración del INCOP, y en la actualidad es la única del país destinada a la importación de granos.

Otra de sus principales actividades es el embarque y desembarque de contenedores, mercadería general, vehículos (nuevos y usados), y otros productos, así como también de cruceros.

La zona portuaria está conformada por un rompeolas de aproximadamente 340 metros de longitud que tiene como objetivos minimizar la agitación del agua y brindar la máxima seguridad a los buques. Su pantalla de atraque tiene capacidad para tres barcos.

- El puesto número uno es el más amplio, mide 210 metros de largo y su calado es de 10.3 metros.
- El puesto de atraque número dos cuenta con 150 metros de longitud y 9.50 metros de profundidad.
- El puesto número tres tiene 130 metros de largo y un calado de 7,5 metros.

El área de operaciones dispone de dos patios y dos bodegas para mercadería en tránsito. En el patio mayor (13.600 metros cuadrados) se almacenan los contenedores y en el menor (9.600 metros cuadrados), la mercadería general. La bodega uno cuenta con secciones especiales para químicos y carga valiosa, mientras que en la número dos se almacenan, en un sector materiales más peligrosos como explosivos y tóxicos, y en el otro, productos a granel.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **Muelle de Puntarenas**

El muelle se dedica principalmente a la atención de cruceros de turistas. Adicionalmente, el INCOP tiene la administración de la plaza de artesanías, que se encuentra adjunta al muelle.

## **Muelle de Golfito**

A partir de abril del año 2007 en cumplimiento a su ley constitutiva el Instituto asumió para su administración las instalaciones y el equipo del muelle ubicado en Golfito. Anteriormente este muelle era administrado por una junta administradora que tenía representantes del Ministerio de Obras Públicas. El muelle y sus instalaciones se dedican principalmente a la atención del arribo y descarga de embarcaciones mercantiles y turísticas y su posterior salida de puerto.

## **Muelle de Quepos**

El muelle se dedica principalmente a la atención de la pesca deportiva.

## **Puerto Morales**

Dedicado a las exportaciones de caña de azúcar, el cual es operado por una compañía privada. El INCOP brinda los servicios de atraque y desatraque y del servicio que se denomina oficial a bordo.

## **Balneario Ojo de Agua**

Ubicado en el cantón de Belén, provincia de Heredia, posee instalaciones recreativas abiertas al público en general. El balneario se creó con el fin de aprovechar el abastecimiento de aguas naturales que abastecen el Acueducto de Puntarenas, ubicado a 80 Km. de Ojo de Agua.

## **Principios de contabilidad**

Los estados financieros consolidados de la Institución han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

## **Principios de consolidación**

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas del Puerto de Quepos, del Balneario de Ojo de Agua, Puerto de Golfito y de Puerto Caldera. Todas las cuentas y transacciones de importancia entre ellas han sido eliminadas en el proceso de consolidación.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

(d) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los estados financieros y las notas a los mismos se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Desde el 2 de marzo de 1992, el Banco Central de Costa Rica acordó la liberación del tipo de cambio respecto al dólar estadounidense, en forma tal que, todas aquellas transacciones con esta moneda, se pueden realizar abiertamente en el Sistema Bancario Nacional (estatal o privado) y su paridad con el colón costarricense, lo dará la oferta y la demanda de la misma en el mercado. Antes del 17 de octubre del 2006 la principal intervención del Banco Central consistía en la imposición de un sistema de mini devaluaciones. A partir de esa fecha impuso un sistema de bandas cambiarias con el propósito de evitar la predeterminación casi real del tipo de cambio a futuro por parte de todos los agentes económicos, que tenía como consecuencia, un piso a las cifras de inflación.

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los tipos de cambio oficiales con respecto al dólar americano, eran los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Compra	¢ 516.34	495.23
Venta	¢ 522.76	500.97

Al 16 de octubre del 2006 (último día bajo el sistema de mini devaluaciones) los tipos de cambio vigentes eran los siguientes:

Compra	¢ 521.12
Venta	¢ 523.23

A la fecha de este informe, 01 de setiembre del 2008, los tipos de cambio vigentes en el mercado para el dólar americano eran los siguientes:

Compra	¢ 547.93
Venta	¢ 557.35

(e) Activos y pasivos en dólares

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 los estados financieros incluían activos monetarios denominados en dólares estadounidenses por la suma de US\$5.189.339 y US\$5.498.899 respectivamente.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

(f) Efectivo e inversiones transitorias

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluyen inversiones con vencimientos menores o iguales a un año. Tales inversiones se registran al costo, el cual se aproxima al valor de mercado; por su naturaleza han sido adquiridas y mantenidas por la Institución para fines de rendimiento financiero y por regulaciones estatales todas son realizadas en bancos del Estado.

(g) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor de mercado (valor realizable neto).

(h) Propiedad, planta, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se registran al costo de adquisición y/o construcción.

El aporte estatal inicial, que consistió principalmente en la infraestructura y facilidades portuarias, se consideró como costo de adquisición para los efectos contables y financieros.

Los desembolsos por concepto de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a las operaciones según se incurren.

(i) Depreciación

La depreciación de las instalaciones, maquinaria, embarcaciones, mobiliario y equipo se calcula bajo el método de línea recta, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en sus vidas útiles estimadas.

Las vidas útiles promedio de los activos fijos, se detalla como sigue:

Instalaciones	25 años
Maquinaria	10 años
Embarcaciones	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículos	10 años

(j) Provisiones

El Instituto acumula una provisión para vacaciones la cual se calcula dependiendo de las condiciones de cada empleado y con los días pendientes de liquidar.

## **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

#### **(k) Prestaciones sociales**

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, igual a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo.

El 18 de febrero del 2000 fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta la "Ley de Protección al Trabajador". Dicha ley contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias.

De acuerdo con dicha ley, todo patrono público o privado, aportará a un Fondo de Capitalización Laboral un 3% más, calculado sobre el salario mensual del trabajador, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin límite de años. Dicho aporte es recaudado por el Sistema Centralizado de Recaudación de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y posteriormente trasladado a las Entidades Autorizadas por el Trabajador.

El 1 de agosto del 2006, tal como se indica en la nota 12 todos los trabajadores recibieron el respectivo pago de las prestaciones de ley y a partir de esa fecha comenzaron a acumular sus derechos los miembros del personal que continúan con el INCOP.

#### **(l) Reconocimiento de los ingresos**

Los ingresos por la venta de bienes y servicios u otros conceptos son reconocidos en el estado consolidado de resultados cuando se transfiere la propiedad de los bienes y servicios u otros derechos a la contraparte. Ningún ingreso es reconocido si existe una incertidumbre significativa en cuanto a la recuperación de la venta o del servicio prestado. Todos los ingresos por intereses se reconocen en el estado consolidado de resultados conforme se acumulan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo.

#### **(m) Reconocimiento de gastos**

Los gastos son reconocidos en el estado consolidado de resultados en el momento en que se incurren; o sea por el método devengado.

#### **(n) Instrumentos financieros:**

Los instrumentos financieros son registrados inicialmente al costo y consisten de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y pagar, documentos por pagar y deuda a largo plazo. Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, el valor registrado de los instrumentos financieros de corto plazo se aproxima a su valor justo debido a su naturaleza circulante.



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

### Riesgo crediticio:

Los instrumentos financieros que eventualmente sujetan a la Institución al riesgo de crédito consisten principalmente de efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas a cobrar. El efectivo y sus equivalentes se mantienen con instituciones públicas. Generalmente, estos instrumentos pueden ser negociados en un mercado líquido, pueden ser redimidos a la vista y tienen un riesgo mínimo.

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 aproximadamente el 86% y 83% de las cuentas por cobrar corresponden a cánones e intereses, respectivamente.

### Riesgo de tasa de interés:

Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Institución son sustancialmente afectados por los cambios en las tasas de interés.

## (2) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 el efectivo y equivalentes se detallan como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Efectivo en caja y bancos	¢ 1.557.327.203	3.489.653.946
Inversiones en colones en Títulos de Propiedad Deuda Interna del Ministerio de Hacienda, con una tasa de descuento neta y bruta del 3% y 6% respectivamente.	4.127.965.958	4.000.000.260
Inversiones en dólares en Títulos de Propiedad Deuda Interna del Ministerio de Hacienda, con una tasa de descuento neta y bruta del 4%.	2.445.602.002	-
Total efectivo e inversiones transitorias	¢ <u>8.130.895.163</u>	<u>7.489.654.206</u>

# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **3 Documentos y cuentas por cobrar**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 los documentos y cuentas por cobrar se detallan así:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Comerciales	¢ 522.120.511	471.824.011
Documentos para afianzamiento de costas (a)	7.928.920	7.928.920
Cuentas por cobrar cobro judicial	89.422.070	89.271.797
Otras cuentas por cobrar	28.725.226	22.735.875
	<u>648.196.727</u>	<u>591.760.603</u>
Menos estimación para incobrables	<u>(154.677.419)</u>	<u>(154.677.419)</u>
Total documentos y cuentas por cobrar	¢ <u>493.519.308</u>	<u>437.083.184</u>

(a) Corresponden a títulos de inversión que fueron depositados en los respectivos juzgados donde el INCOP tiene juicios pendientes. Según el artículo 285 del Código Procesal Civil que se refiere al afianzamiento de costas procesales, el mismo fue derogado mediante la ley 7709 del 31 de octubre de 1997, por lo tanto las instituciones autónomas están exentas de tal garantía.

## **(4) Inventarios**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007 los inventarios se detallan así:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Materiales, suministros y repuestos	¢ <u>12.153.503</u>	<u>18.126.801</u>

## **(5) Inmuebles, planta, vehículos, maquinaria y equipo**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los inmuebles, maquinaria, equipo y obras en proceso se detallan como sigue:



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

	Saldo al 31/12/2007	Adiciones	Retiros	Traslados y Ajustes	Saldo al 30/06/2008
Instalaciones concesionadas	¢ 7,348,200,771	-	-		7,348,200,771
Maquinaria y equipo concesionadas	709,005,247	-	-	37,898,676	746,903,923
Instalaciones	2,294,615,216	-	-	111,804,100	2,406,419,316
Maquinaria y equipo	244,794,869	57,027,360	-	(83,992,702)	217,829,527
Mobiliario y equipo de oficina	116,042,814	10,729,136	-	(19,893,319)	106,878,631
Equipo de computación	186,856,949	16,735,268	-	10,872,389	214,464,606
Embarcaciones y equipo	105,794,281	-	9,617,818	(95,142,170)	1,034,293
Vehículos	158,484,750	27,850,000	-	15,441,620	201,776,370
Equipo de restaurante y comedor	3,716,528	-	-	(2,179,754)	1,536,774
Equipo de taller	230,001	-	-		230,001
<b>Total</b>	<b>11,167,741,426</b>	<b>112,341,764</b>	<b>9,617,818</b>	<b>-25,191,160</b>	<b>11,245,274,212</b>
Depreciacion acumulada	4,612,169,502	247,185,246	4,385,100	(19,423,564)	4,835,546,084
	6,555,571,924	(134,843,482)	5,232,718	(5,767,596)	6,409,728,128
Terrenos	1,615,091,743				1,615,091,743
Obras en proceso	10,059	-	-	-	10,059
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	¢ 8,170,673,726	(134,843,482)	5,232,718	(5,767,596)	8,024,829,930

# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

	Saldo al 31/12/2006	Adiciones	Retiros	Traslados y Ajustes	Saldo al 31/12/2007
Instalaciones concesionadas	¢ 7,348,200,771	-	-		7,348,200,771
Maquinaria y equipo concesionadas	709,005,247	-	-	-	709,005,247
Instalaciones	1,441,673,551	850,431,606	-	2,510,059	2,294,615,216
Maquinaria y equipo	282,907,576	7,217,552	30,230,979	(15,099,280)	244,794,869
Mobiliario y equipo de oficina	113,264,313	12,109,426	28,345,848	19,014,923	116,042,814
Equipo de computación	169,331,340	36,917,065	33,877,642	14,486,186	186,856,949
Embarcaciones y equipo	110,339,559	-	-	(4,545,278)	105,794,281
Vehículos	152,188,639	22,522,165	16,157,426	(68,628)	158,484,750
Equipo de restaurante y comedor	3,238,942	-	1,424,947	1,902,533	3,716,528
Equipo de taller	230,001	-	-		230,001
Total	10,330,379,939	929,197,814	110,036,842	18,200,515	11,167,741,426
Depreciacion acumulada	4,543,138,980	486,587,965	722,695,295	305,138,507	4,612,170,157
	5,787,240,959	442,609,849	(612,658,453)	(286,937,992)	6,555,571,269
Terrenos	1,615,091,743				1,615,091,743
Obras en proceso	1,592,421	927,697	-	(2,510,059)	10,059
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	¢ 7,403,925,123	443,537,546	(612,658,453)	(289,448,051)	8,170,673,071

La Ley Caldera No. 5582 del 11 de octubre de 1974, autoriza y ordena la inscripción de la totalidad de las propiedades que el INCOP usufructúa y que se encuentran en su posesión. Sin embargo, no todas las propiedades que están registradas contablemente como activos fijos del INCOP están registradas en el Registro de la Propiedad como parte de los bienes del INCOP. Los activos no registrados legalmente se encuentran en proceso de titularse mediante el levantamiento de información posesoria amparados en lo establecido en el artículo uno de la Ley de Información Posesoria por existir fundamento público y amparados a la Ley Caldera antes mencionada. Los procesos de información posesoria fueron iniciados por el Departamento Legal del INCOP a partir del 29 de octubre del 2002 y la Gerencia y el Departamento Legal mantienen un seguimiento permanente de este asunto.

Debe tenerse presente que los activos o propiedades no registradas a favor del INCOP en el Registro de la Propiedad han venido siendo legalmente usufructuados por la Institución y forman parte de los bienes indispensables para el suministro de los servicios que por ley le corresponde brindar al INCOP. Dichos bienes están considerados como parte de la infraestructura que se considera para la determinación de las tarifas, por cuanto se



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

incluyen en el cálculo de los costos de operación, los cuales han sido avalados por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. La depreciación de tales activos, que forman parte del aporte estatal registrado en el patrimonio de la Institución, se contabiliza normalmente para el cálculo razonable de las utilidades anuales.

### 6 Otros activos

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los otros activos se presentan así:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Licencias y programas de cómputo, neto (a)	¢ 54.728.000	3.920.206
Cargos diferidos (b)	46.034.403	21.369.472
Otros activos	1.832.816	1.807.817
	¢ <u>102.595.219</u>	<u>27.097.495</u>

(a) El INCOP tiene la política de amortizar los programas de cómputo a cinco años plazo. Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, se ha registrado durante el período, un gasto por amortización de programas de cómputo de ¢3.612.747, ¢987.250 respectivamente.

(b) Los cargos diferidos corresponden a la reparación de las defensas del Muelle Caldera y Puntarenas, la cual se amortiza en un plazo de 8 años. Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, se ha registrado durante el período un gasto por amortización de ¢7.032.756 y ¢9.442.935, respectivamente.

### (7) Fondos comprometidos Ley 8461 y fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica

La Ley 8461 obliga al INCOP a segregar de los ingresos por cánones de las concesiones otorgadas por medio de la Ley 7667, un cien por ciento (100%) para el financiamiento de obras y equipo para proyectos de mantenimiento, construcción de infraestructura, ornato, limpieza y seguridad ciudadana, con énfasis en la actividad turística en la provincia de Puntarenas. A estos proyectos también se destina al menos un veinticinco por ciento (25%) de los ingresos provenientes de concesiones otorgadas por el INCOP. Su Junta Directiva quedará autorizada para aumentar este porcentaje hasta alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de estos ingresos.

Para facilitar el cumplimiento de esta Ley y agilizar los procesos de financiamiento de las obras contempladas, el INCOP suscribió un contrato de fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica y un convenio marco de cooperación interinstitucional con el Instituto Costarricense de Turismo en el que se detallan obras prioritarias para los próximos años por un monto de US\$4.335.000.

En dicho fideicomiso el fideicomitente es el INCOP el fiduciario es el Banco Nacional de Costa Rica y el fideicomisario mediato es el Instituto Costarricense de Turismo. El fideicomiso es por un plazo de 15 años a partir de octubre 2007. La comisión aprobada para actuar como fiduciario al Banco Nacional es del 1% anual. El fideicomiso tiene un



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

monto máximo de emisión de US\$5.000.000. Además de los recursos de inversionistas el fideicomiso se puede financiar con préstamos bancarios. Mediante aprovechamiento de disposiciones legales a favor del Instituto Costarricense de Turismo (fideicomisario mediato) se pueden agilizar los procedimientos de inversión en infraestructura. El Banco Nacional nombrará una unidad gerencial para administrar el fideicomiso y también deberá mantener al día los registros contables

## **Gastos acumulados y otras cuentas por pagar**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los gastos acumulados y otras cuentas por pagar se detallan así:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Décimo tercer mes	¢ 22.001.578	2.426.778
Vacaciones	22.242.992	13.128.612
Cesantía	29.944.124	53.595.912
Salario escolar	58.368.698	60.912.635
Impuesto de renta por pagar	-	3.501.576
Retenciones por pagar	39.112.798	45.636.583
Fondo ley 7667	69.042.553	-
	¢ <u>240.712.743</u>	<u>179.202.096</u>

## **(9) Impuesto sobre la renta**

Según la ley 7722 en su artículo No.1, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico está sujeto al pago del impuesto sobre la renta. Dicha ley establece que los excedentes constituirán la renta imponible y se obtendrán al restar, a los ingresos brutos, los costos, los gastos útiles y las reservas de inversión o fondos de desarrollo, necesarios y pertinentes para producirlos.

La Ley del Impuesto sobre la Renta regirá los asuntos no contemplados en ese artículo.

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Institución para los años terminados el 31 de diciembre del 2007, 2006, 2005 y 2004, asimismo la Institución podría rectificar las declaraciones de esos periodos si lo considera necesario. Al 31 de diciembre del 2007 antes de los ajustes de auditoría la administración había determinando una renta gravable. Es necesario hacer una rectificación de la declaración correspondiente al periodo 2007.



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## 10) Ingresos por servicios y cánones

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los ingresos por servicios y cánones se detallan de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Servicios a la nave	¢ 349.018.593	724.927.344
Muellaje de importación	3.412.250	34.601.100
Muellaje de exportación	5.828.905	8.719.790
Manipulación carga de importación	7.481	-
Manipulación carga de exportación	50.127	9.959
Almacenes imputables a la carga	38.837	219.537
Otros servicios de almacenaje	329.783	98.731
Servicios especiales	148.856.636	198.186.627
Ayuda a la nave	16.982.446	32.010.540
Otros ingresos por servicios	202.769.886	285.769.840
<b>Total ingresos por servicios</b>	<b>¢ 727.294.944</b>	<b>1.284.543.468</b>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Ingresos netos por canon después de las deducciones de ley:</b>		
Sociedad Portuaria Caldera (SPC)	¢ 476.707.597	628.819.920
Sociedad Granelera Portuaria Caldera (SGPC)		-
Concesionaria SAAM	44.250.795	89.797.442
<b>Total ingresos netos por canon</b>	<b>¢ 520.958.392</b>	<b>718.617.362</b>

## (11) Gastos de operación y administración

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, los gastos de operación y administración se detallan de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Remuneraciones al personal	¢ 268.623.417	373.193.082
Contribuciones patronales	41.769.293	117.542.589
Reparaciones y mantenimiento	346.944.593	179.054.921
Combustibles y lubricantes	9.123.632	15.420.265
Otros gastos de operación	24.041.781	105.011.027
Servicios de transporte y fletes	1.394.484	1.524.930
Gastos especiales	69.465.391	346.211.076
Indemnizaciones	6.124.218	205.651.043
Donaciones	652.891	206.988.380
Seguros generales	3.070.447	32.702.235
Otros gastos	279.326.180	420.407.443
	1.050.536.327	2.003.706.991
Depreciaciones y amortizaciones	257.830.749	497.018.149
	<b>¢ 1.308.367.076</b>	<b>2.500.725.140</b>



## **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

### **2.2 Proceso de Modernización del Sector Portuario de la Vertiente del Pacífico de Costa Rica**

El Estado costarricense requiere importantes inversiones para modernizar las facilidades portuarias. Las inversiones necesarias en infraestructura portuaria y equipos son millonarias y el Gobierno de la República se ve imposibilitado para destinar recursos de esa magnitud al sector.

Ante la falta de recursos económicos estatales se ha determinado la necesidad de la participación de la empresa privada para captar recursos financieros.

Después de dos años de estudios y negociaciones con organizaciones laborales bajo la asistencia de expertos internacionales se estructuraron los términos de referencia necesarios para fomentar la participación del Sector Privado en los procesos licitatorios que se mencionan seguidamente:

- Licitación Pública Internacional No. 001-2001 "Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera".
- Licitación Pública Internacional No. 002-2001 "Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Puntarenas".
- Licitación Pública Internacional No. 003-2001 "Concesión de Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores de la Vertiente del Pacífico".
- Licitación Pública Internacional No. 03-2001-CNC "Concesión de Obra Pública con Servicio Público de la Terminal Atunera Puerto Caldera".

El 30 de agosto del 2001 se recibieron ofertas de empresas nacionales e internacionales, respondiendo a los respectivos concursos, para la Terminal Granelera, la Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores y de Manejo de Carga en Caldera. Las invitaciones para la construcción y operación de la Terminal Atunera y para la Gestión de los Servicios Portuarios en Puntarenas no recibieron oferentes, sin embargo el Gobierno estudia diferentes opciones para dar en gestión estas unidades de negocio.

El 23 de enero del 2002, se publicó en el Diario Oficial La Gaceta, la adjudicación de la Concesión de Obra Pública con Servicio Público de la Terminal Granelera de Puerto Caldera al "Consorcio Portuario Caldera I".

El 15 de marzo del 2002, se publicó la readjudicación de Concesión de Gestión de Servicios Públicos de Remolcadores a "Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A. (SAAM)".

El 27 de mayo del 2002 se publicó la readjudicación de la Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Caldera que recayó en el "Consorcio Portuario Caldera II".



# INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

En resumen las concesiones se presentan de la siguiente forma:

	<u>Actividad</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Recaudos del Estado</u>
Terminal de Transbordo de Granos y Graneles secos	de Transbordo de granos y graneles secos y su almacenamiento	Aproximadamente US\$ 25 millones	Aproximadamente US\$8,2 millones más un canon anual de un 5%
Gestión de Servicios Portuarios Caldera	de Transbordo de Carga general y contenedores y su almacenamiento	Aproximadamente US\$ 3,0 millones	Aproximadamente US\$5 millones más un canon anual de 15%
Gestión de Servicios Remolcadores	de Servicios de remolcadores en el litoral Pacífico	Aproximadamente US\$ 2,5 millones	Aproximadamente US\$4,0 millones más un canon anual de un 5%

Paralelamente al proceso licitatorio se llevaron las negociaciones laborales que establecieron el pago de una indemnización para los trabajadores del INCOP.

Los compromisos derivados de los contratos de concesión no están contabilizados como tales en los estados financieros. Tampoco están contabilizados como activos de la Institución, los compromisos asumidos por los concesionarios.

Como resultado de este proceso, la Institución hizo entrega en concesión, por un período de 20 años, las instalaciones portuarias así como la maquinaria y equipo portuario, con el propósito de que los concesionarios puedan llevar a cabo la prestación de los servicios portuarios. A la fecha de este informe se han segregado contablemente los activos que formarán parte de los contratos de concesión como se aprecia en la nota 5 relacionada con los activos fijos.

Estas concesiones fueron efectivas el 11 de agosto del 2006, cuando fueron cesados todos los trabajadores del INCOP, con el respectivo pago de las prestaciones de ley y la indemnización acordada en la "Carta de Intenciones" firmada por el Presidente de la República, el Ministro de Obras Públicas y Transportes, el Ministro de la Presidencia, el Presidente Ejecutivo del INCOP y las Organizaciones Sindicales.

## ASPECTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

### Objeto del contrato:

La prestación de los servicios relacionados con las escalas comerciales realizadas por todo tipo de embarcaciones que soliciten el atraque para tales fines en los puestos uno, dos y tres en el Puerto de Caldera, así como los servicios requeridos con relación a la carga en general, contenedores, vehículos, saquería y sobre chasis en las instalaciones portuarias,



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

tales como carga y descarga, transferencia y almacenamiento, bajo el régimen de concesión de gestión de servicios públicos.

*La prestación de estos servicios se hará a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios de las instalaciones y a los beneficiarios de los servicios, todo de conformidad con el contrato, los términos y condiciones establecidos en el cartel de licitación, sus anexos, modificaciones y aclaraciones, la oferta del concesionario, así como el presente contrato y sus anexos, la Ley de Contratación Administrativa y su respectivo reglamento.*

## **Figura Jurídica y Contractual:**

La figura se encuentra regulada en los artículos 74 y 75 de la Ley de Contratación Administrativa. Mediante esta figura, la Administración Concedente encarga al concesionario, el cual puede ser una persona pública o privada o mixta, la gestión de los servicios públicos de su competencia, quién prestará los servicios previstos en el contrato, a cambio de contraprestaciones cobradas a los usuarios y a los beneficiarios de los servicios o de contrapartidas, de cualquier tipo que en el futuro pudiese pagar la administración concedente, sin embargo, no se transfiere la titularidad de la obras y bienes del dominio público, objeto del contrato, ni las facultades de imperio de la Administración Concedente o de las Instituciones del Estado Costarricense.

## **Área y Bienes Concesionados:**

El área de la concesión para la gestión de los servicios públicos que se otorga está ubicada en la Provincia de Puntarenas, Cantón de Esparza, distrito Espíritu Santo.

Está localizada en Puerto Caldera, en la costa del Océano Pacífico de Costa Rica, con una medida de doscientos cuarenta y un mil sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros, comprendida en los siguientes linderos:

1. Norte: Océano Pacífica (Área destinada a la concesión de la terminal granelera).
2. Sur: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
3. Este: MOPT: acceso a la zona portuaria (área destinada a la concesión de la terminal granelera)
4. Oeste: Océano Pacífico, la cual se encuentra descrita en el plano que aparece como anexo 1 del contrato, plano de catastro de la concesión.

El área de la cual se desarrollará la concesión, comprende los puestos de atraque uno, dos y tres, todas las construcciones, estructuras, bodegas de almacenamiento, patio, parqueos, edificios administrativo y casetas, así como red contra incendios, red de acueducto y alcantarillado y red eléctrica.

En el caso del edificio administrativo, el Concesionario será el encargado de su administración y mantenimiento, a su costo y se compromete a conservar los espacios que ocupan las Instituciones de Gobierno como son:

Dirección General de Aduanas.  
Ministerio de Agricultura y Ganadería.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

Ministerio de Seguridad.

Ministerio de Comercio Exterior.

Dirección General de Migración y Extranjería.

Banco Crédito Agrícola de Cartago.

Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

El INCOP se reserva la segunda planta del edificio.

El concesionario no cobrará rubro alguno por concepto de renta o arrendamiento por el espacio físico, sin embargo, cada Institución deberá cubrir los costos directos o proporcionales y el mantenimiento de sus instalaciones y sus servicios (agua, electricidad, teléfonos y vigilancia privada si se requiere), así como otros servicios externos.

El INCOP autoriza al concesionario a que arriende espacio físico dentro del Edificio Administrativo, a aquellos entes privados relacionados con la actividad portuaria, como agentes aduaneros, agentes navieros y bancos privados, en cuyo caso deberá hacer del conocimiento del INCOP, los términos en que se realicen dichos arrendamientos.

Los ingresos provenientes del cobro de rentas del Edificio Administrativo, se computará como un ingreso más de la concesión para efectos del cálculo del canon.

Asimismo el Concesionario se compromete a asignar, a título oneroso, un espacio físico para oficinas administrativas dentro del área de concesión al Concesionario del Servicios de Remolcadores.

## **Obligaciones del INCOP, con respecto al Área Concesionada:**

Se obliga a entregar los equipos descritos en la forma más limpia sin que exista en ellos equipos de terceros, chatarras o vehículos y otras mercaderías abandonadas, aprehendidas y decomisadas en el puerto.

La entrega definitiva así como el estado detallado de la totalidad de éstos será reflejado en informes técnicos que se incluyan registros fotográficos, magnéticos, audiovisuales y de cualquier otra naturaleza disponible, que de certeza del estado de conservación de los bienes y las recomendaciones para su eficiente operación.

Esto se consignará en un Acta suscrita por los representantes autorizados por ambas partes.

Los costos de reparación y mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva, para efecto del modelo que fundamenta las tarifas.

Las obras en proceso que estuviera realizando la administración concedente, y que no se hayan dado en concesión, se relacionarán en dicha acta en a que se establecerá la fecha máxima para su terminación y posterior entrega al concesionario.

A partir de la orden de inicio, el concesionario se obliga a mantener y conservar las instalaciones preexistentes donde prestará los servicios públicos objeto de la concesión, de



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

forma que asegure la continuidad y eficiencia del servicio público que a través de las mismas se presta.

Esta obligación se mantendrá aún en los casos en que estas obras deban ser demolidas o aprovechadas solo parcialmente en el proyecto.

## **Bienes Muebles:**

Algunos equipos, maquinaria y repuestos destinados a operaciones de carga en la Terminal de Caldera se incluyen como parte de la concesión de gestión.

Los costos de reparación, mantenimiento de los bienes entregados al gestor, serán considerados parte de su estructura productiva, modelo en que se fundamentan las tarifas, para lo cual debe demostrarse fehacientemente cada línea de costo, a través de estudios técnicos especializados aprobados por el INCOP.

## **Objeción y exclusión de bienes:**

Si el concesionario no considera necesario integrar a la infraestructura los bienes muebles que se le entregan, estos deberán ser puestos a disposición del INCOP dentro de los seis meses siguientes a la fecha de suscripción del acta de entrega, en los términos y condiciones adoptados por las partes.

Los bienes recibidos podrán ser dados de baja por obsolescencia o por su uso y sustituidos por otros, sin embargo deben respetarse las normas que se encuentren vigentes, por tratarse de bienes públicos.

El concesionario informará al INCOP cuales bienes no utilizará y corresponderá al INCOP emitir el acto administrativo correspondiente para declarar los bienes en desuso.

## **Titularidad de las Instalaciones de la Concesión:**

El Estado de Costa Rica es y será en todo momento el dueño de los bienes objeto de esta concesión, así como de las mejoras que en ella se realicen.

El concesionario está imposibilitado legalmente para imponer cualquier tipo de gravamen o limitación sobre los bienes objeto de esta concesión.

## **Obligaciones laborales:**

El INCOP será el responsables de cualquier reclamo o acción administrativa o judicial que surja de las relaciones anteriores, en especial de acciones de amparo presentadas ante la Sala Constitucional.

Las relaciones entre el concesionario y sus empleados se rigen de acuerdo con la legislación laboral costarricense. No existirá relación laboral ni de servicios entre los empleados y el INCOP, ni entre los subcontratistas y el INCOP.



## **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

### **Obligaciones y derechos del concesionario:**

Entre los derechos se encuentra:

Presentar a conocimiento del INCOP los informes técnicos legales y financieros que demuestren las causales y variaciones de los elementos de costo, gasto o inversión que a criterio del gestor demuestren la necesidad de tramitar un reajuste en las tarifas vigentes aprobadas por la ARESEP al INCOP.

A que se le garantice una rentabilidad mínima de 14.3%.

A recibir la compensación estipulada de presentarse una rentabilidad menor a la indicada en el inciso anterior.

Entre sus obligaciones principales se encuentran:

Conservar en condiciones normales de utilización y funcionamiento el área sobre la que se presta la concesión, sus accesos, señalización y servicios.

### **Obligaciones y derechos de la Administración Concedente:**

Ejecutar la construcción y mantenimiento de las obras de abrigo (rompeolas y espigón) que a su criterio considere necesarias para mitigar la acción del mar, tanto en el atraque de las naves como en los procesos de sedimentación en el canal de acceso, y las áreas de aguas abrigadas que garanticen la operación de las instalaciones objeto de la concesión. La Administración Concedente se fundamentará en un estudio técnico para cumplir esta obligación y procurará el contenido económico en un plazo perentorio para construir las obras, de conformidad con lo que determine el estudio.

### **Servicios a prestar:**

Los servicios a prestar por el concesionario comprenden lo siguiente:

#### **Atención a embarcaciones:**

Amarre y desamarre de buques, facilitar el atraque de embarcaciones conforme al Reglamento General de Servicios Portuarios para permitir abastecimientos y demás suministros.

#### **Atención a la carga:**

Recibo, carga, descarga y entrega de toda la mercadería habitualmente transportada por vía marítima, incluyendo su estiba y desestiba a bordo de las respectivas embarcaciones y su almacenamiento. La concesión incluye los servicios de transferencia dentro del puerto.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **Atención de buques atuneros:**

Con el propósito de asegurar la continuidad de la prestación del servicio público en la atención de los buques de carga y descarga atunera, la administración concedente por razones de conveniencia, oportunidad, mérito e interés público, con la aceptación del concesionario, amplía las características de los servicios contratados para que el concesionario preste los servicios requeridos por esos buques y su correspondiente carga. En la atención de la carga de atún el concesionario se regirá por lo establecido por el Decreto número 25129 y el número 25129-MPOT, punto en virtud del cual no asignará cuadrillas para la descarga porque esta labor la realiza el propio usuario.

## **Obras de dragado a ser ejecutadas por las partes:**

Le corresponderá a la Administración Concedente, ya sea directamente o a través de un tercero realizar todo lo correspondiente a las obras de dragado de mantenimiento de la dársena de acceso en Puerto Caldera y al concesionario las obras de dragado de sus frentes de atraque, incluyendo en cada caso, su planeación, contratación, ejecución, aseguramiento y garantías para procurar una administración eficiente y segura del Puerto.

Las partes deberán dragar oportunamente en forma coordinada y de ser posibles simultáneamente, asumiendo cada uno de sus costos respectivos, garantizando en todo momento que las profundidades permitan la operación del puerto bajo condiciones seguras.

## **Rompeolas:**

La Administración Concedente es responsable por realizar todos los trabajos de conservación, mantenimiento y reparación de la estructura del rompeolas, por lo que el concesionario deberá dar todas las facilidades para permitir en forma coordinada el uso de equipos y maquinaria a la zona donde se requiera efectuar mejoras en el rompeolas.

La Administración Concedente se compromete a reconstruir el rompeolas a su costo, con una longitud entre 360 y 395 metros.

La Administración Concedente se compromete al mantenimiento y conservación de las obras de abrigo y protección de las áreas de aguas abrigadas del puerto (rompeolas y espigón) y se hace responsable ante el concesionario y terceros de las consecuencias producidas por eventos previsibles que pudieren suceder en el futuro y que era su responsabilidad ejecutarlas.

A la fecha de emisión de este informe, no se ha cuantificado el monto de esta inversión por parte de la administración concedente.

## **(13) Contingencias legales**

Al 30 de junio del 2008, las contingencias más relevantes para el INCOP son las siguientes, de acuerdo con sus abogados:



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **1. Relaciones judiciales o extrajudiciales a favor o en contra del INCOP:**

- a) En la actualidad hay en trámite un total de 1.574 expedientes laborales que fueron presentados después de finalizado el proceso de modernización en agosto del 2006.
- b) Existen en estrados judiciales 12 procesos contenciosos en contra del INCOP cuya cuantía total asciende a la suma de ₡216.000.000. Además existen 6 procesos incoados por el INCOP cuya estimación es de ₡570.000.000. Hay 7 procesos civiles de hacienda presentados por el INCOP cuya cuantía estimada es de ₡107.000.000.
- c) Existen juicios penales que el INCOP interpuso ante el Ministerio Público por distintas anomalías en el desempeño de sus laborales por algunos de sus ex empleados.
- d) En Golfito han interpuesto 4 demandas laborales en contra del INCOP.

## **2. Situación actual de los procesos anteriores:**

- a) La mayor parte de los procesos laborales están en trámite en el juzgado laboral de Puntarenas.
- b) El 75% de los procesos, en los que ha habido pronunciamiento, han sido a favor del INCOP.
- c) Del 25% restante en que la condenatoria ha sido en contra del INCOP en su mayoría corresponden a la condenatoria a cancelar los intereses por el atraso en el pago a la operadora de pensiones. Dichas condenatoria oscilan entre 8 y 15 mil colones.
- d) No es práctico determinar la cuantía de las contingencias en contra del INCOP porque los actores han interpuesto las acciones contra la Institución sin estimar la cuantía de las demandas.

## **(14) Cuentas de orden**

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007, las cuentas de orden corresponden a títulos de garantía para licitaciones, valores en custodia de cajeros e inventario de materiales concesionados.

## **(15) Otras obligaciones legales:**

### **a) Fondo de apoyo para la Educación Superior y Técnica del Puntarenense (FONABE)**

Mediante la Ley No. 7667 publicada el 5 de mayo de 1997 se creó el fondo de apoyo para la Educación Superior y Técnica del Puntarenense. Para financiar el fondo el INCOP debe contribuir obligatoriamente con un veinte por ciento del superávit financiero y de operación hasta que el capital semilla del fondo ascienda a la suma de dos mil millones de colones.

Al 29 de agosto del 2008 el INCOP ha trasladado al fondo la suma 1.461.223.275.



# **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de junio del 2008 y al 31 de diciembre del 2007

## **b) Fondo de Emergencias y OBSICORI:**

La Ley No. 8276 publicada el 20 de mayo del 2002 modifica el Transitorio Uno de la Ley Nacional de Emergencias No. 7914 que dice:

“Durante los primeros cinco años a partir de la entrada de la vigencia de esta Ley, se dispondrá de un tres por ciento (3%) de los superávit presupuestarios y las ganancias de las instituciones del Poder Ejecutivo, las instituciones autónomas y las empresas del Estado. Del monto que se recaude por este concepto, al Fondo Nacional de Emergencias se le entregará un dos coma siete por ciento (2.7%) y al Observatorio Vulcanológico y Sismológico de Costa Rica – Universidad Nacional, un cero coma tres por ciento (0.3%). Rige a partir de su publicación.”



**INCOP**  
**INFORMACIÓN FINANCIERA**  
**ASIENTOS DE AJUSTE**  
**AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

No.	REF	DETALLE	DEBE	HABER	EFFECTO EN RESULTADOS	EFFECTO EN ACTIVOS	EFFECTO EN PASIVOS	EFFECTO EN PATRIMONIO
12	B	Superavit acumulado	15,049,051					(15,049,051)
		Cuentas por cobrar organismos oficiales		13,052,123		(13,052,123)		
		Documentos por cobrar clientes fijos		234,381		(234,381)		
		Documentos por Cobrar corto plazo		849,716		(849,716)		
		Cuentas por cobrar diversas		912,830		(912,830)		
		Elimina saldos de cuentas de dudoso cobro y sin documentación soporte.						
		----- I -----	15,049,051	15,049,051				
13	C	Superavit acumulado						
		Inventario Balneario						
		Elimina el saldo de inventario del balneario ya que no hay existencia.	9,903,827	9,903,827	(9,903,827)			(9,903,827)
		----- I -----	9,903,827	9,903,827				
14	Z	Superavit acumulado						
		Garantías de cumplimiento						
		Elimina saldo de garantías de cumplimiento que son incobrables, sin documentación soporte y sin movimiento.	8,654,924	8,654,924	(8,654,924)			(8,654,924)
		----- I -----	8,654,924	8,654,924				
15	CC	Riesgos profesionales						
		Superavit acumulado						
		Ajusta saldo correspondiente a reserva de riesgos profesionales de periodos anteriores	5,891,500	5,891,500			(5,891,500)	5,891,500
		----- I -----	5,891,500	5,891,500				
16	CC	Reserva cesantía						
		Ingresos por servicios						
		Ajusta factura No.189 del 29-08-07 de Golfito que en vez de ser acreditada a ingresos por servicios se registro con crédito a reserva de cesantía.	2,482,033	2,482,033			(2,482,033)	
		----- I -----	2,482,033	2,482,033				
17	BB	Superavit acumulado						
		Cuentas por cobrar Alicia Garita Ugalde						
		Ajuste para eliminar cuentas por cobrar a Alicia Garita Ugalde correspondiente al alquiler de Restaurante, soda y kiosko de Ojo de Agua. En enero del 2004 se hizo un asiento de diario para reflejar facturas que al día de hoy se encuentran pendientes de cobro. Dichas facturas no pudieron ser cobradas en su oportunidad porque no se pudieron encontrar las facturas originales. Las facturas son de fecha anteriores al año 2004.	1,930,545	1,930,545	(1,930,545)			(1,930,545)
		----- I -----	1,930,545	1,930,545				
			1,930,545	1,930,545				



**INCOP**  
**INFORMACIÓN FINANCIERA**  
**ASIENTOS DE AJUSTE**  
**AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

Nº.	REF	DETALLE	DEBE	HABER	EFFECTO EN RESULTADOS	EFFECTO EN ACTIVOS	EFFECTO EN PASIVOS	EFFECTO EN PATRIMONIO
6	SS	Superavit acumulado Inventario de materiales en concesión	57,591,919	57,591,919		(57,591,919)		(57,591,919)
		Elimina el inventario de repuestos en concesión ya que no se consideraran un activo operativo del Incop, y resulta impráctico amortizarlo.						
7	B	Estimación por incobrables CxC Repinter, S.A. CxC Representaciones Maritimas, S.A. Ajusta cuentas x cobrar irrecuperables y que existen desde el periodo del año 94	37,235,240	11,291,653 25,943,587		37,235,240 (11,291,653) (25,943,587)		
8	CC	Reserva de carga y descarga Concesión terminal granellera Fondos comprometidos ley 8461 Reclasifica reserva realizada por la institución según ley 8461	24,457,165 29,917,140	54,374,305			(24,457,165) (29,917,140) 54,374,305	
9	Z	Superavit acumulado Activos en desuso Ajusta saldo de activos en desuso ya que no hay existencias de estos activos y corresponden a periodos anteriores	54,374,305	54,374,305				(24,180,881)
			24,180,881	24,180,881		(24,180,881)		
10	10	Ingresos por intereses Retención 8% de renta sobre inversiones Ajusta el registro del 8% sobre los intereses ganados de las inversiones transitorias, las cuales no se deben registrar, ya que los ingresos netos son no gravables y la retención ya esta realizada.	19,929,912	19,929,912	(19,929,912) 19,929,912			
11	L	Superavit acumulado Gastos de administración Compras en tránsito Ajusta gastos cancelados desde el año 2003 hasta el 2007, sobre los cuales solo falta trámite de recibido conforme de la procedencia o de quienes recibieron el servicio.	8,410,944 14,179,693	22,590,637	(14,179,693)	(22,590,637)		(8,410,944)
			19,929,912	19,929,912				
			22,590,637	22,590,637				



**INCOPI**  
**INFORMACIÓN FINANCIERA**  
**ASIENTOS DE AJUSTE**  
**AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

No.	REF	DETALLE	DEBE	HABER	EFFECTO EN RESULTADOS	EFFECTO EN ACTIVOS	EFFECTO EN PASIVOS	EFFECTO EN PATRIMONIO
<b>EXCEDENTES DEL PERÍODO ANTES DE AJUSTES</b>								
1	10	ingreso por canones			238,006,864	16,196,304,680	711,428,672	15,246,869,144
		Superavit acumulado			(248,418,649)			
		Ajusta ingresos correspondientes del periodo 2006, registrados por la Institución el periodo 2007, ver depósitos No. 4761824 y 4593081 del 08 de enero del 2007.	248,418,649	248,418,649				248,418,649
<b>2</b>								
		Provisiones vacaciones						
		Superavit acumulado						
		Ajusta las provisiones de vacaciones que no fueron ajustadas cuando se hizo la reorganización del personal en el año 2006. Registrado por la Institución durante el periodo 2008 según asiento No. 48 del 30 de abril del 2008.	340,734,255	340,734,255		(340,734,255)		340,734,255
<b>3</b>								
		Ingresos por canon SPC (25%)			(292,478,117)			
		Ingresos por canon SAAM (25%)	292,478,117		(29,915,887)			
		Ingresos por canon SPGC (100%)	239,143,848		(239,143,848)			
		Fondos comprometidos ley 8461		561,537,851			561,537,851	
		Ajusta ingresos por canon correspondientes al periodo 2007 según ley 8461 correspondiente a obras turísticas de la provincia de Puntarenas.	340,734,255	340,734,255				
<b>4</b>								
		Superavit acumulado						
		Gastos por becas según ley 7667	192,655,976	192,655,976	192,655,976			(192,655,976)
		Ajusta saldo correspondiente a periodos anteriores, pagado en el periodo 2007 sin contar con la reserva suficiente, que fue registrado como gasto del año.						
<b>5</b>								
		Superavit acumulado						
		Seguros generales	127,614,067					
		Ajustes diferencias de inventario						
		Ajusta gastos registrados por la institución en el periodo 2007 sin embargo corresponden a gastos de periodos anteriores			82,961,517			(127,614,067)
					44,652,550			
			127,614,067	127,614,067				

**INCOPI**  
**INFORMACIÓN FINANCIERA**  
**ASIENTOS DE AJUSTE**  
**AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

No.	REF	DETALLE	DEBE	HABER	EFFECTO EN RESULTADOS	EFFECTO EN ACTIVOS	EFFECTO EN PASIVOS	EFFECTO EN PATRIMONIO
18	B	Banco de Costa Rica, cuenta 246812-3 Cuentas por cobrar clientes	995,134	995,134		995,134 (995,134)		
		Ajusta depósitos no acreditados de los clientes Scan, S.A. por €559,634, Herjónar Caldera, S.A. por €150,000 y Serimar, S.A. por €285,500 y que permanecen en la conciliación bancaria.						
19	B	Superávit acumulado Cuentas por cobrar	716,572	716,572		(716,572)		(716,572)
		Elimina saldo de cuentas que son incobrables de Palma Tica, S.A., CCSS, y Andres Umaña Osorio y saldos a favor de Casa Petro, S.A., Hacienda El Dorado, S.A. S/detalle						
20	U	Edificios Obras en proceso Traslada obras en proceso ya terminadas en el Balanceario de Ojo de Agua	917,608	917,608		917,608 (917,608)		
21	BB	Cuentas por pagar balneario Superávit acumulado Ajuste de cuentas por pagar de periodos anteriores (1998) y no se tiene respaldo de los mismos.	929,948	929,948			(929,948)	929,948
22		Otros activos Cuentas de control Eliminación de cuentas entre departamentos para consolidación	327,065,139	327,065,139		327,065,139		327,065,139
			327,065,139	327,065,139				
<b>EFFECTO DE LOS AJUSTES PROPUESTOS</b>								
			(501,384,117)	186,446,784	211,500,115	476,330,786		
<b>SALDOS DESPUÉS DE AJUSTES</b>			(263,377,253)	16,382,751,464	922,928,787	15,723,199,930		