

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

- ⊕ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ⊕ *Al 31 de diciembre del 2011 y 2010*
- ⊕ *Informe final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3-4
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	5-6
<i>Estados de Resultado Integral</i>	7
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	8
<i>Estados de Variaciones en el Patrimonio</i>	9
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	10-43
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	44-47

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva del

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2011, el estado de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la Institución es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos las auditorías para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan errores u omisiones de importancia relativa.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para la obtención de evidencia sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores u omisiones de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al realizar esta evaluación, el auditor considera el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la entidad, con el objetivo de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)** al 31 de diciembre del 2011, su desempeño financiero, variaciones en el patrimonio, y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1.

Otros Asuntos

1. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados por otros contadores públicos, cuyo informe del 9 de marzo del 2011, expresaron una opinión limpia y las cifras se muestran con fines comparativos.

Asuntos que no afectan la opinión

A la fecha de esta auditoría el INCOP está en proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, según lo establecido por el decreto N° 35616-H del el Presidente de la República y la Ministra de Hacienda.

Este informe de Contadores Públicos Independientes es para información de la Junta Directiva del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, de la Contraloría General de la República y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Ricardo Montenegro Guillén
Contador Público Autorizado número 5607
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica, 15 de febrero del 2012.

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo número 8”.

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Activo</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	5.289.464.017	5.928.960.480
Inversiones a corto plazo	4	17.746.126	6.488.124
Cuentas por cobrar a corto plazo, netas	5	590.110.707	431.669.053
Inventarios	6	9.558.212	10.015.127
Otros activos a corto plazo	8	37.835.670	48.003.134
<i>Total activo corriente</i>		5.944.714.732	6.425.135.918
<i>Activo no corriente</i>			
Propiedad, planta y equipo, neto	9	8.380.936.819	8.804.123.800
Otros activos a largo plazo	10	192.982.951	90.554.155
<i>Total Activos no corrientes</i>		8.573.919.770	8.894.677.955
<i>Total del activo</i>		14.518.634.502	15.319.813.873

(Continúa...)

(Finaliza...)

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Deudas a corto plazo	11	411.591.372	823.355.490
Fondos de terceros y en garantía	12	133.898.680	117.509.185
Provisiones y Reservas Técnicas a Corto plazo	13	1.359.102.209	321.452.384
Total pasivo corriente		1.904.592.261	1.262.317.059
Total del pasivo		1.904.592.261	1.262.317.059
Patrimonio			
Aporte estatal		10.133.368.466	10.133.368.466
Aporte organismos internacionales		22.550.840	22.550.840
Superávit acumulado		2.458.122.935	3.901.577.508
Total Patrimonio		12.614.042.241	14.057.496.814
Total del pasivo y patrimonio		14.518.634.502	15.319.813.873
Cuentas de Orden		807.402.346	890.740.500

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

ESTADOS DE RESULTADOS
Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos de operación			
Ingresos por servicios	14	1.513.616.328	1.517.670.353
Ingresos por canon	15	1.308.102.200	1.085.840.215
Total Ingresos		2.821.718.528	2.603.510.568
Gastos de operación			
Administrativos	16	3.751.543.012	3.089.919.014
Gastos de depreciación y amortización		633.052.446	600.567.601
Total Gastos de Operación		4.384.595.458	3.690.486.615
Superávit de Operación		(1.562.876.930)	(1.086.976.047)
Otros Ingresos y Gastos, neto			
Intereses		77.737.399	211.177.540
Diferencia cambiaria, neta		(28.268.905)	(349.296.555)
Otros ingresos		111.197.657	80.053.789
Total Otros Ingresos y Gastos, neto		160.666.151	(58.065.226)
Superávit (Pérdida) antes del Impuesto sobre la renta y otras obligaciones		(1.402.210.779)	(1.145.041.273)
Superávit (Pérdida) antes del Impuesto Fondo de Becas		(1.402.210.779)	(1.145.041.273)
Impuesto sobre la renta		---	---
Pérdida neta del año		(1.402.210.779)	(1.145.041.273)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Actividades de operación		
Déficit, neto	(1.402.210.779)	(1.145.041.273)
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Superávit Acumulado	(41.243.793)	(20.250.205)
Depreciaciones y amortizaciones	633.052.446	600.567.602
Pérdida por retiro de activos	168.682.479	---
Subtotal	(641.719.647)	(564.723.876)
Variación en cuentas por cobrar	(158.441.654)	200.251.947
Variación en inventarios	456.915	6.495.243
Variación en pagos anticipados	---	20.443.734
Variación en otros activos a largo plazo	(92.261.333)	10.090.715
Variación en deudas a corto plazo	(411.764.118)	(62.252.584)
Variación en retenciones y gastos acumulados	1.037.649.825	69.554.105
Variación en depósitos recibidos en garantía	---	(31.024.545)
Variación en Recaudación por cuentas a terceros	16.389.495	140.558.160
Total recursos generados por las actividades de operación	(249.690.517)	(210.607.101)
Actividades de inversión		
Variación en inversiones a corto plazo	(11.258.002)	---
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(378.547.944)	(545.373.820)
Total recursos usados en las actividades de inversión	(389.805.946)	(545.373.820)
Variación neta del efectivo	(639.496.463)	(755.980.921)
Efectivo al principio del período	5.928.960.480	6.684.941.401
Efectivo al final del período	5.289.464.017	5.928.960.480

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<i>Aporte Estatal</i>	<i>Aporte Organismos Internacionales</i>	<i>Superávit (Déficit) Acumulado</i>	<i>Total</i>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2009</i>	10.133.368.466	22.550.840	5.066.868.985	15.222.788.291
Ajustes a períodos anteriores	---	---	(20.250.205)	(20.250.205)
Déficit del período	---	---	(1.145.041.272)	(1.145.041.272)
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</i>	10.133.368.466	22.550.840	3.901.577.507	14.057.496.814
<i>Saldo al 1 de enero del 2011</i>	10.133.368.466	22.550.840	3.901.577.507	14.057.496.814
Ajustes a períodos anteriores	---	---	(41.243.794)	(41.243.794)
Déficit del período	---	---	(1.402.210.779)	(1.402.210.779)
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2011</i>	10.133.368.466	22.550.840	2.458.122.935	12.614.042.241

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al y por los periodos, 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresadas en colones costarricenses)

1- Constitución y Declaración de los principios de contabilidad aplicables al sector público.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, declara que sus Estados Financieros se han elaborado, de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de transacciones que son exigidos por los Principios de Contabilidad aplicables al Sector Público, según Decreto N° 34460-H, publicado en la Gaceta N° 82 del 29 de abril del 2008.

Antecedentes.

En el año 1953 se crea el Instituto Autónomo de Ferrocarril Eléctrico al Pacífico, cuya misión era la de asumir las funciones del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), con respecto al Muelle de Puntarenas y el ferrocarril.

Mediante la Ley N° 4964 del 21 de marzo del año 1972, este Instituto se denominaría Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), tomando las funciones de Autoridad Portuaria, con el propósito de suministrar eficientes servicios portuarios y facilidades conexas incluyendo el transporte vía ferrocarril de mercancías y pasajeros. Cinco años después, en agosto del año 1997, el Estado interviene mediante Decreto Ejecutivo tanto en la administración del ferrocarril del Atlántico como en la del Pacífico creando el Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER) y separa las administraciones autónomas portuarias creando la Junta Administrativa para el desarrollo de la Vertiente Atlántica (JAPDEVA) y el INCOP.

MISIÓN

"Somos una Institución Pública que rige como Autoridad Portuaria Superior del Litoral Pacífico, brindamos servicios portuarios eficientes y fiscalizamos la concesión de obras públicas al sector privado en beneficio de importadores, exportadores y público en general, con el propósito de fomentar el desarrollo económico y social del país en armonía con el ambiente."

VISIÓN

"Ser guardián del interés colectivo, estableciendo la excelencia y honradez como valores fundamentales para el fortalecimiento y enriquecimiento institucional, en aras de contribuir al desarrollo del comercio y del turismo de la región y del país, mediante la operación eficaz de los puertos de la provincia de Puntarenas."

A partir de este hecho, el INCOP opera como un ente dedicado exclusivamente a los puertos, sin el recargo de los ferrocarriles y se inicia la mejora de las instalaciones y el funcionamiento portuario.

En ese entonces el principal puerto que brindaba servicios en la costa Pacífica era Puntarenas. Para contar con mejores instalaciones portuarias, luego de varios estudios se seleccionó la Bahía de Caldera para la creación de un nuevo puerto, "Puerto Caldera", el cual fue inaugurado en el año 1982, desde esta fecha y hasta hoy es la Terminal más moderna del Pacífico Costarricense.

La infraestructura está preparada para atender buques modernos de diferentes características y con capacidades de hasta 35.000 toneladas métricas de registro bruto (T.R.B.). Otra de sus principales actividades es el embarque y desembarque de contenedores, mercadería general, vehículos (nuevos y usados) y otros productos, así como también cruceros.

Actualmente, la Institución ha otorgado en concesión la Administración del Puerto de Caldera y la Concesión de Obra de la Terminal de Granos en dicho puerto. Los servicios de remolcadores y lanchas fueron dados en concesión a la empresa SAAM S.A., a partir de agosto de 2006. A partir de esas concesiones, la actividad principal del INCOP cambia sustancialmente para ejercer una fiscalización sobre los contratos realizados con las empresas concesionarias.

Terminal Turística del Muelle de Puntarenas

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

Puerto de Golfito

Este puerto está ubicado en la Bahía de Golfito, al sureste de la costa Pacífica de Costa Rica, cerca de la frontera con Panamá, a 300 kilómetros por tierra de San José, cuenta con una profundidad de 7 a 8 metros y pueden atracar 2 vapores de 150 metros de eslora cada uno, o uno solo de mayor longitud.

A partir del abril del 2007 en cumplimiento a su ley constitutiva el Instituto asumió para su administración las instalaciones y el equipo de muelle ubicado en Golfito.

Anteriormente este muelle era administrado por una Junta Administradora integrada por representantes del Ministerio de Obras Públicas y Transporte. El muelle y sus instalaciones se dedican principalmente a la atención del arribo y descarga de embarcaciones mercantiles y turísticas para su posterior salida de puerto.

Muelle de Quepos

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico actualmente administra el puerto de Quepos, que es de penetración y está formado por una plataforma de operación de 146 metros de longitud y 13,25 metros de ancho, se comunica a tierra firme mediante un puente de acceso de 51 metros de longitud.

Esta construcción fue iniciada por la Compañía Bananera de Costa Rica en 1938 y entró en operación un año después. Su administración estuvo a cargo de la misma compañía por más de 30 años, luego fue traspasada al Estado. El muelle se dedica principalmente a la atención de la pesca deportiva y al desarrollo turístico y actualmente ese puerto ha sido acondicionado para la recepción de cruceros. En el año 2010 se invirtió la suma de €12.3 millones en equipo de comunicación, maquinaria, equipo diverso, edificios y otras marítimas fluviales.

Punta Morales

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

Centro Recreativos Balneario Ojo de Agua.

El INCOP, además administra el Balneario Ojo de Agua, ubicado en el Cantón de Belén, provincia de Heredia, este parque recreativo es considerado el balneario y centro de diversión más popular de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2010 el INCOP invirtió la suma de €96.9 millones en gastos de operación tal como remuneraciones, servicios, materiales y suministros, transferencias corrientes. Al 01 de noviembre del 2011, el Centro Recreativos se dio en concesión para su Administración y explotación.

Junta Promotora de Turismo de la Ciudad de Puntarenas.

La Junta Promotora de Turismo nace al amparo de la Ley N° 8461, como un órgano desconcentrado, adscrito al Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico, cuyo objetivo principal es promover el turismo de la comunidad de la Ciudad de Puntarenas y contribuir con su desarrollo, está integrada por 5 miembros quienes trabajan en estrategias para la atracción de cruceros, la promoción turística y la administración de las instalaciones del INCOP ubicadas en el centro de Puntarenas.

El presupuesto con que cuenta la Junta Promotora, es aportado por el INCOP e invertido en proyectos y obras para la comunidad en áreas como los deportes, la cultura y el turismo.

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 y su paridad con el colón costarricense, lo dará la oferta y demanda de la misma en el mercado. A partir del 17 de octubre del 2006 el Banco Central 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, efectos en la tasa de inflación.

Al 31 de diciembre del 2011 el tipo de cambio para la compra y venta por US\$1 era de ¢505.35 y ¢518.33, respectivamente y de ¢507.85 y ¢518.09 al 31 de diciembre del 2010, respectivamente.

Activos y pasivos en dólares

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los estados financieros incluían activos monetarios denominados en dólares estadounidenses por la suma de US\$ y US\$8.980.464, respectivamente.

2- Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A la fecha, el INCOP ha contratado la firma CICAÍ que se encuentra llevando a cabo, conjuntamente con las unidades correspondientes, el proceso de implementación de las NIIF. Ya ha sido presentado a la Dirección Administrativa Financiera un cronograma de implementación de las citadas normas, el cual es del conocimiento de la Gerencia General y de la Auditoría General de la Institución y de la Contabilidad Nacional. Por lo que se espera que al 31 de diciembre de 2013 cumplir con la implementación total de la citada normativa internacional se cumpla.

3- Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se muestran al costo en el balance de situación sin que a la fecha tengan restricción legal alguna. A continuación se presenta el detalle de composición de dicho rubro:

	2011	2010
Depósitos bancarios	1.471.340.617	1.029.861.093
Inversiones temporales (1)	3.816.023.400	4.899.099.387
Cajas chicas y fondos rotatorios	2.100.000	---
Total Efectivo y Equivalentes	5.289.464.017	5.928.960.480

- (1) En el Equivalente de Efectivo según lo establecido en el nuevo catálogo contable del Ministerio de Hacienda, se presenta el rubro de inversiones temporales a tres meses plazo o menos, esto de conformidad con el manual descriptivo de cuentas de la Contabilidad Nacional y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el informe DFOE-OP-IF-21-2010 de la Contraloría General de la República.

4- Inversiones a Corto Plazo.

1. Al 31 de diciembre del 2011, existen inversiones vigentes, con el Banco Nacional de Costa Rica, 3 inversiones en dólares otorgadas en garantías ambientales ante SETENA y 1 en colones con el Banco de Costa Rica. El Total de las inversiones en dólares suma \$34.090.00 y el total en colones es por ₡350.000.00.

	2011	2010
3 inversiones en dólares (\$34.090.00) t.c. ₡510.30	17.396.126	---
1 inversiones en colones	350.000	---
Intereses sobre inversiones	---	6.488.124
Total Inversiones	17.746.126	6.488.124

2. El detalle de los títulos se encuentra en archivos de la Contabilidad en la conciliación de diciembre 2011.

5- Documentos y Cuentas por Cobrar Corto Plazo neto.

A pesar de que la institución no está facultada para otorgar créditos y por ende no deberían haber cuentas a cobrar, por el método como se trabaja, el cual consiste en que al cliente se le realiza una factura proforma por los servicios que va a recibir por parte de la institución, con esa proforma, el cliente se dispone a pagar de inmediato los

servicios correspondientes. Una vez con los servicios pagados por adelantado, se dispone a recibir el mismo, el cual en algunos casos una vez que se dan, estos se incrementan más allá de la estimación con fundamento En la liquidación final de os servicios brindados, que se recibe de la Dirección de Operación Portuarias, para proceder a realizar la facturación final , por ese motivo el depósito que hizo el cliente en su oportunidad basándose en la Factura proforma no le alcanza a cubrir los nuevos servicios finales ya facturados generando, consecuentemente, un saldo al descubierto (Cuentas a Cobrar).

Esto es tan considerable dado que en este momento se tiene tan solo \$5.957.906.23 en el rubro de cuentas por cobrar de clientes fijos, y son saldos que no son estacionarios los mismos por el efecto de facturación y el depósito a final e inicio de mes quedan desfasados en la fecha, pero se liquidan el mes siguiente.

	2011	2010
Impuestos a cobrar corto plazo	334.781	---
Ventas a cobrar a corto plazo	5.988.290	2.879.522
Intereses por títulos y valores por cobrar	116.655	---
Canon por cobrar	503.249.663	428.789.531
Documentos por cobrar	70.566.754	---
Anticipos a corto plazo	61.151.100	---
Total documentos y cuentas por cobrar	641.407.243	431.669.053
Menos: Estimación para incobrables	(51.296.536)	---
Total Documentos y cuentas por cobrar	590.110.707	431.669.053

6- Inventarios.

Los inventarios están valuados al costo promedio ponderado, tal como se realiza en el sistema SIAF, el cual no excede su valor de mercado, el inventario que se lleva en la institución con lo que cuenta son con artículos de oficina en su mayoría para consumo Institucional, ya que en la actualidad la institución es solo un fiscalizador de los servicios y un prestatario como tal de ellos, como puede notarse ya no tenemos en nuestros registros de activos el inventario concesionado. Al realizar el inventario al 31 de diciembre de 2011, y siguiendo las acciones de implementación de las NIIF, se procedió a valorar los bienes que se encontraban en estado de obsolescencia, dañados o sin uso por cambio de equipos tecnológicos. Este grupo de artículo determinado permitió realizar un ajuste contable por la suma de \$740.286.39 para crear una estimación, la cual se utilizará una vez que se autorice por parte de las autoridades correspondientes, la destrucción de los citados artículos.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Materiales, Suministros y Repuestos	9.558.212	10.015.127
Total Inventarios	9.558.212	10.015.127

7- Pagos anticipados.

Los pagos anticipados son pagos que se hacen en forma adelantada y estos pagos se aplican para lo correspondiente a compras (pagos de contado), adelantos de viáticos o las primas de las pólizas de seguros. A continuación se presenta un detalle de los pagos que se hacen por adelantado, como puede notarse existen pocos pagos de contado en las compras, ya que la empresa está empleando más la política de realizar las compras a crédito y no de contado, además se integra un pago por adelantado que se realizó a FAESUTP, por el fondo de beca que paga el INCOP por el superávit financiero según la Ley 7667.

8- Otros Activos a Corto Plazo.

Las garantías de cumplimiento se conforman con los depósitos en efectivo realizados por los oferentes que participan en los concursos de licitaciones para la adquisición de bienes y servicios para INCOP. Estos depósitos son devueltos conforme el oferente que participa y se retira, excluye del concurso o no le es adjudicada la licitación. Igualmente se le devuelven los recursos cuando el contratista a cumplido a satisfacción de la administración el objeto contractual. Contempla seguros en general para aseguramiento de los bienes de la institución, como vehículos y edificaciones.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se detallan así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Adelantos a proveedores	12.761.454	15.351.678
Fondo de becas Ley 7667	---	17.688.864
Registros transitorios	22.832.262	---
Otros	2.241.954	14.962.591
Total Otros Activos	37.835.670	48.003.133

9- Propiedad, Planta y Equipo.

La propiedad, planta y equipo, se valúan al costo de adquisición o construcción e incluyen terrenos, edificios, vehículos, mobiliario, maquinaria y equipo, tanto la que tiene en funcionamiento el INCOP, como la que tiene en forma concesionada.

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 la propiedad, planta y equipo, se detalla como sigue:

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

El movimiento de la propiedad, planta y equipo durante el 2011 y 2010, se muestra a continuación:

2011

Descripción	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Retiros	Ajustes	Traslados	Saldo al 31/12/2011
Terrenos	1.541.409.493	0	(30.269.734)	0	(705.289.936)	805.849.823
Edificios	9.825.426.323	20.344.629	(229.724)	0	(6.855.408.093)	2.990.133.135
Maquinaria y Equipo	244.573.766	29.172.931	(6.904.007)	0	(78.782.932)	188.059.758
Vehículos	317.262.263	0	0	0	0	317.262.263
Equipo de Computación	266.519.218	12.340.456	(35.024.293)	0	46.761.229	290.596.610
Obras marítimas	289.292.333	2.926.140	0	0	301.025.704	593.244.177
Centrales y redes de electricidad	8.827.785	0	0	0	(5.727.785)	3.100.000
Mobiliario y Equipo	216.846.626	18.831.163	(6.512.301)	(4.037)	350.725	229.512.176
Equipos y Mobiliario doméstico	12.138.189	617.265	(718.971)	0	23.408	12.059.891
Equipo Educativos y Deportivos	177.162	0	0	0	(177.162)	0
Terrenos concesión	0	0	0	0	705.289.936	705.289.936
Edificio Concesión	317.308.004	0	0	0	7.348.350.771	7.665.658.775
Equipo de computación concesión	4.374.546	0	(3.252.851)	0	486.574	1.608.269
Mobiliario y Equipo concesión	17.932.051	0	0	0	762.513.787	780.445.838
Maquinaria Eq. concesión	802.721.611	0	(7.043.382)	0	(683.482.673)	112.195.556
Total General	13.864.989.370	84.232.584	(89.955.263)	(4.037)	835.933.553	14.695.016.207
Depreciación Acumulada	(5.924.837.589)	(587.355.815)	46.196.875	0	(6.057.485)	(6.472.054.014)
Total Activo fijo neto	7.940.151.781	(503.123.231)	(43.758.388)	(4.037)	829.876.068	8.222.962.193
Obras en proceso	864.152.019	243.312.106	(1.450.000)	16.619.759	(964.659.258)	157.974.626
Total Activo	8.804.303.800	(259.811.125)	(45.208.388)	16.615.722	(134.783.190)	8.380.936.819

2010

Descripción	Saldo al 31/12/2009	Adiciones	Retiros	Ajustes	Saldo al 31/12/2010
Terrenos	1.541.409.493	0	0	0	1.541.409.493
Edificios	2.387.361.047	7.670.525	0	714.555.306	3.109.586.878
Maquinaria y Equipo	152.628.618	39.978.868	(10.757.180)	292.781.541	474.631.847
Vehículos	325.443.526	39.144.186	(47.325.449)	0	317.262.263
Equipo de Computación	223.738.792	48.234.135	(10.190.389)	17.862.090	279.644.628
Mobiliario y Equipo	132.250.316	54.743.712	(4.884.798)	52.603.368	234.712.598
Equipos y Mobiliario doméstico	3.265.129	0	0	(3.265.129)	0
Equipo de taller	230.001	0	0	(230.001)	0
Equipo de seguridad	12.807.283	0	0	0	12.807.283
Equipo de restaurante y comedor	54.239	0	0	(54.239)	0
Embarcaciones y equipo	64.568	0	(64.568)	0	0
Edificio Concesión	7.665.508.775	0	0	150.000	7.665.658.775
Equipo de computación concesión	10.171.508	525.404	(5.796.961)	(525.404)	4.374.547
Mobiliario y Equipo concesión	4.582.441	0	(8.978.193)	794.310.080	789.914.328
Maquinaria Eq. concesión	872.129.580	0	(2.020.140)	(796.146.593)	73.962.847
Total General	13.331.645.316	190.296.830	(90.017.678)	1.072.041.019	14.503.965.487
Depreciación Acumulada	(5.400.993.958)	(551.720.209)	60.980.006	(33.103.429)	(5.924.837.590)
Total Activo fijo neto	7.930.651.358	(361.423.379)	(29.037.672)	1.038.937.590	8.579.127.897
Obras en proceso	911.378.455	391.087.620	(7.363.080)	(1.070.107.092)	224.995.903
Total Activo Fijo	8.842.029.813	29.664.241	(36.400.752)	(31.169.502)	8.804.123.800

- (1) El INCOP tiene la política de amortizar las licencias y programas de cómputo a cinco años plazo, para contar con un respaldo de cuantas licencias y programas, se ha adquirido para la institución. Los demás activos como edificios, mobiliario y equipo de oficina, se aplica la política establecida por Junta Directiva de depreciarlos por el método de línea recta conforme a la tabla de depreciación de la Dirección General de Tributación y aplicando un valor residual equivalente al 10% del costo.
- (2) De acuerdo con las acciones recomendadas para la implementación de las NIIF, nos referimos al tema de revaluación de activos, la cual está prevista para el próximo 30 de junio del 2012 según el cronograma de implementación presentado a Gerencia General y Contabilidad Nacional, tal como se indicó en el oficio CPC-013-2012 remitido a la Dirección Financiera. Ya existen los avalúos correspondientes en cuanto a terrenos; sin embargo, se requiere la autorización de las autoridades superiores para registrar los nuevos valores para ajustar a las disposiciones de la normativa contable internacional.

10- Otros Activos a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los otros activos a largo plazo se presentan así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Licencias y programas de computo, neto	191.016.836	74.623.111
Garantías de equipo de computo y otros	---	10.634.014
Otros bienes intangibles	1.966.115	5.297.029
Total Otros Activos	<u>192.982.951</u>	<u>90.554.154</u>

11- Deudas a corto plazo

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se detallan de la siguiente forma:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Deuda comerciales (proveedores)	218.109	---
Deudas sociales y fiscales	105.019.005	---
Transferencias por pagar	306.353.091	---
Fondos comprometidos Ley 8461	---	823.332.314
Otros Documentos por pagar corto plazo	1.167	23.176
Total Deudas a corto plazo	<u>411.591.372</u>	<u>823.355.490</u>

12- Fondos de terceros y en garantía

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por pagar se detallan de la siguiente forma:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Recaudación por cuenta de terceros	72.740.665	---
Depósitos en garantía	61.158.015	117.509.185
Total	<u>133.898.680</u>	<u>117.509.185</u>

13- Provisión y Reservas Técnicas a corto plazo

La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin justa causa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años, a pesar de que las Normas Internacionales de Contabilidad determinan que no se debe crear reserva de cesantía, la institución considero que el porcentaje de que se despidiera a empleados constantemente era muy irreal y que por lo tanto necesita tener reservado el dinero para que cuando ocurriera se tuviera ese monto cubierto por medio de una reserva, además se refleja la provisión del dinero del canon que se utilizara para proyectos de turismo según la ley 7486 por un monto de \$1.313. Millones.

(*) Se incluye en este rubro las remuneraciones básicas, contribuciones patronales, retenciones al personal y planillas de directores.

Como parte de las acciones recomendadas para la implementación de las NIIF, se está realizando un estudio de los salarios de funcionarios a partir de agosto 2006 al año 2011 para hacer la revisión de cálculos de las reservas respectivas y proceder a realizar cualquier ajuste contable que se requiera para actualizar el saldo, conforme, además, a las disposiciones legales que rigen la materia.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, esta partida se presenta así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fondos comprometidos(*)	1.313.483.134	---
Reserva litigios legales	390.912	388.073
Vacaciones y décimo tercer mes	---	90.279.791
Salario escolar	---	105.535.324
Retenciones por pagar	---	77.546.558
Asociación Solidarista (**)	33.303.163	25.648.011
Otros pasivos a corto plazo	11.925.000	22.054.627
Total	<u>1.359.102.209</u>	<u>321.452.384</u>

(*) Los fondos comprometidos son recursos provenientes de los porcentajes establecidos en los contratos con las empresas concesionarias de Puerto Caldera, destinados al desarrollo de proyectos turísticos como lo establece la Ley No. 8461. El uso de los fondos se gestiona a través de un fideicomiso de administración, el cual se ha suscrito con el Banco Nacional de Costa Rica.

(**) Este rubro representa las retenciones realizadas a miembros de la Asociación durante el mes de Diciembre 2011, giro que se efectúa al mes siguiente.

- (1) Este saldo se conforma del remanente los depósitos realizados por los clientes en los servicios portuarios que vende la institución, lo cual constituye sumas a favor de éstos. Dichas sumas se van aplicando a futuros servicios que solicite el cliente, lo cual ha sido una práctica usual de INCOP.

14- Ingresos.

Los ingresos por la venta de bienes y servicios u otros conceptos son reconocidos, cuando se transfiere la propiedad de los bienes, servicios y otros derechos a la contraparte.

A continuación se detallan los ingresos percibidos por la institución por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, destacándose los ingresos por concepto de ayudas a la navegación, la atención de los cruceros, asimismo dado a la implementación del nuevo sistema financiero administrativo, no se utiliza el método de estados financieros consolidados, por lo contrario el registro es en línea por los diferentes muelles.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Venta de servicios	1.510.892.988	1.517.670.353
Venta de bienes (agua)	2.723.340	---
Total	<u>1.513.616.328</u>	<u>1.517.670.353</u>

Como se sabe el INCOP concesionó sus servicios en Puerto Caldera a partir de Agosto del 2006, con excepción de los muelles de Golfito, Puntarenas y Quepo que son las fuentes de los ingresos antes detallados.

15- Ingresos por Canon.

A partir de agosto de 2006, Puerto Caldera fue dado en concesión mediante los procesos licitatorios correspondiente, proceso que originó la suscripción de contratos de concesión de los servicios portuarios con la empresa: Sociedad Portuaria Puerto Caldera, Sociedad Portuaria Granelera de Caldera y Concesionaria SAAM. En dicho contrato quedaron establecidos los porcentajes de canon que el INCOP recibe sobre la facturación de los servicios, porcentajes que a su vez se encuentran contemplados en la Ley No. 8461, la cual es complementaria a la Ley No. 1721 de creación del INCOP.

Adicionalmente puede notarse que el único servicio que el INCOP factura en Puerto Caldera, es el de Servicio a la Nave (Ayudas a la Navegación) el cual es representativo dentro de las fuentes de ingreso, esto nos indica que la operación que está llevando los concesionarios esta siendo eficiente y beneficiosa para las arcas de la institución, ya que lo que se registra en este rubro es el servicio de faros y boyas de los barcos que entran a aguas nacionales. Los demás rubros son de servicios que se brindan en Puntarenas y Punta Morales, además se debe notar que existe un aumento en la tarifas a partir 29-10-2010 en la Gaceta # 210, la misma generó una modificación en las tarifas en Caldera, Quepos y Golfito.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sociedad Portuaria Caldera SPC	1.199.633.643	989.425.012
Sociedad Portuaria Granelera Caldera SPGC	---	---
Concesionaria SAAM	108.468.557	96.415.203
Total	<u>1.308.102.200</u>	<u>1.085.840.215</u>

En el cuadro anterior se detalla los ingresos que se han tenido por parte de las diferentes concesiones que tiene la institución, este monto correspondiente a INCOP. En el análisis financiero horizontal, se muestra un incremento en los ingresos por canon concesionarias por el 20.47% (¢222.2 millones) originado por el aumento de la llegada de naves al muelle de Caldera en este periodo 2011

16- Gastos de Operación, Administración.

Para los períodos terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, los gastos de operación administración se componen de la siguiente manera.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Gastos en Personal	1.389.455.787	1.271.493.976
Servicios	1.981.468.474	846.918.151
Materiales y Suministros consumidos	87.034.769	102.237.894
Otros gastos financieros	202.123	827.179
Transferencias corrientes	285.815.572	276.081.002
Gastos de operación	---	119.912.248
Servicios públicos	---	115.753.476
Compensación Obras de dragado	---	127.207.558
Propaganda y avisos	---	136.040.037
Deterioro de Bienes Históricos	52.561	---
Otros gastos y resultados negativos	7.513.726	93.447.493
Total	<u>3.751.543.012</u>	<u>3.089.919.014</u>

Dentro de los rubros más significativos de gastos de operación, se destaca el incremento en el rubro de Servicios, el cual aumentó en ¢1.134.550.323 (133,96 %) con respecto al 31 de diciembre del 2010; dicho incremento se presenta por el "Gasto por remodelación en proyecto Balneario Puntarenas", que al 31 de diciembre del 2011 se desembolsó la suma de ¢925.366.717 (el 82,56% de dicho incremento).

17-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 del 12 de octubre 2007. La comisión aprobada para actuar como fiduciario al Banco Nacional de Costa es del 1% anual. El fideicomiso tiene un monto máximo de emisión de US\$5.000.000.00. Además de los recursos de inversionistas el fideicomiso se puede financiar con préstamos bancarios. Mediante el 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.

Mediante addendum del 27 de noviembre del 2009 se modifican las cláusulas primera, segunda, cuarta, sexta, octava, décima, décima primer y, décima séptima, con el fin de realizar oferta pública o privada de valores con el fin de conseguir fondos para el financiamiento de las obras.

El 6 de enero del 2012, se suscribe entre las partes el Addendum N°2 ya que por criterio de la SUGEVAL, mediante la resolución SGV-R-1981, se procedió con el archivo de la solicitud de inscripción del Fideicomiso de Titularización INCOP-ICT-BNCR, por lo que no se pudo llevar a cabo la emisión y colocación de títulos valores en el mercado para poder financiar el Fideicomiso a falta de autorizaciones; por lo que se modifica el Tercer Considerando el cual se lee de la siguiente forma:

XIV Que el financiamiento de los proyectos se realizaría utilizando como vehículo el presente fideicomiso de mera canalización de los recursos: por un lado, de los montos captados del mercado de valores o por el crédito bancario que se utilizarían para la inmediata ejecución de obras de vocación turística en la zona del pacífico, y por lado, del pago de principal e intereses de los valores emitidos y deudas tomadas por el fideicomiso, para lo cual el INCOP utilizaría los fondos que le ingresen por las concesiones otorgadas, en la forma que se establece en el presente contrato.



De tal manera el fideicomiso al ser de mera canalización de recursos no realizaría contrataciones de obras ni administraría el patrimonio perteneciente al INCOP por pagos de los concesionarios, sino que recibiría por parte del INCOP los fondos necesarios en las fechas exactas de pago de los valores emitidos.

También se modifica el cuarto considerando, que se lee así:

d) Mediante la venta de los títulos valores o la obtención de créditos o financiamiento de todo tipo el Fideicomiso obtendrá los recursos económicos necesarios para financiar la ejecución de las obras de interés.

En addendum N°2 se remitió a la Dirección de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República para su respectivo estudio y posterior refrendo el 12 de enero del 2012.

Al 31 de diciembre del 2011, se han transferido al fideicomiso un monto de ¢1.313.483.134 cercano a los US\$

18- Riesgo crediticio

Los instrumentaos 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 pública, generalmente, estos instrumentos pueden ser negociados en un mercado líquido, pueden ser redimidos a la vista y tienen un riesgo mínimo.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aproximadamente el % y 83%, respectivamente de las cuentas por cobrar corresponden a cánones e intereses.

19- 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.

20- 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 detectado...

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”.

En resumen las concesiones se presentan de la siguiente forma:

	Actividad	Inversiones	Recaudos del Estado	
Terminal de Granos y Gráneles secos	Transbordo de granos y gráneles secos y su almacenamiento	Aproximadamente US\$ 25 millones	Aproximadamente millones más un canon anual de un 5%	US\$8,2
Gestión de Servicios Portuarios de Caldera	Transbordo de Carga general y contenedores y su almacenamiento	Aproximadamente US\$ 3,0 millones	Aproximadamente millones más un canon anual de 15%	US\$5

	Actividad	Inversiones	Recaudos del Estado
Gestión de Servicios de Remolcadores	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 8 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, 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 Pacífico (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, patrio, 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.
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 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.

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.

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, se ha cuantificado que el monto requerido para realizar esta obra, por parte de la administración concedente, es de aproximadamente US\$5 millones.

Muelle terminal granelera:

Para el año 2002 se publicó la adjudicación de la Licitación Pública para la Construcción y Operación de la Terminal Granelera de Puerto Caldera, adjudicación que fue otorgada mediante decreto ejecutivo 30100- MOPT publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 16 del 23 de enero del 2002.

En el año 2005 el proyecto original del 2001 fue sustituido a solicitud del concesionario por

un proyecto alternativo, presentado por el concesionario, el cual fue analizado y aprobado por el MOPT y los costos derivados del cambio del sitio fueron asumidos por el concesionario. Sin embargo, debido a un recurso de amparo presentado por la Asociación Nacional de Empleados Públicos (ANEP) en el año 2005, se suspendió el inicio de las obras.

En el año 2006 el recurso fue resuelto por la Sala Constitucional y se firmó el contrato de concesión que fue debidamente refrendado por la Contraloría General de la República el 07 de abril del 2006 mediante el oficio 4972.

Nuevamente en Octubre del año 2006 se suspende el inicio de la obra, por una acción de inconstitucionalidad interpuesto por la Asociación de Empleados Públicos.

En marzo del 2008 se finaliza la suspensión de las obras y se le comunica mediante acuerdo de Junta Directiva a la concesionaria.

Para el mes de junio del 2008 la Sociedad Portuaria Granelera de Costa Rica S.A. (concesionaria) presenta una solicitud formal de reequilibrio económico – financiero del Contrato en cuestión por el incremento extraordinario en el valor de las obras.

Una vez actualizado el presupuestos por las partes (concesionaria e INCOP) en setiembre del 2009 se estima el valor de la obra a construir en \$43.851.000,00 motivo por el cual la concesionaria presenta nuevamente ante el INCOP una solicitud de reequilibrio financiero, estimando el desequilibrio económico financiero en el monto de \$22.555.220.

La Junta Directiva del INCOP aprueba los informes donde se indica que el costo proporcional y razonable de la obra para junio del 2008 es de \$43.851.000,00. Pero rechaza la solicitud de reequilibrio presentada por el concesionario.

Durante este período de tiempo el plazo de inicio de la obra se mantenía suspendido por el reclamo presentado por la Concesionaria.

En diciembre del 2009 la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera solicitó al INCOP la conformación de una Comisión de Conciliación para resolver la controversia con relación al desequilibrio económico financiero del Contrato. Esta solicitud vuelve a suspender el plazo de inicio de las obras de construcción de la Terminal Granelera.

En febrero del 2010 se realizó la primera sesión de la comisión de conciliación.

De forma independiente la Cámara Costarricense de Importadores de Granos presentó la solicitud de que se cambiara el diseño de la terminal granelera para que ésta se ajustase a sus necesidades; es por esto que la Sociedad Portuaria Granelera de Caldera presentó un diseño alternativo para dicha terminal, motivo por el cual se creó una comisión para que analizara la operatividad de la propuesta. Esta comisión estuvo compuesta por funcionarios del MOPT, INCOP, CACIGRA y personeros de la Concesionaria.

Esta comisión recomendó un diseño alternativo valorado en US\$29.634.464,00 el cual fue aceptado por las partes.

Considerando que al mismo tiempo se estaban sosteniendo negociaciones por el desequilibrio financiero alegado por la concesionaria por el costo de la obra actualizado la Junta Directiva mediante acuerdo 3 tomado en sesión 3660 celebrada el 2 de setiembre de 2010, se acordó:

“Acuerdo No 3:

Autorizar al Gerente General para que presente la propuesta que aprobó la Comisión nombrada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes ante la Comisión de Conciliación, conformada para resolver controversia con relación al posible desequilibrio económico-financiero del Contrato de Concesión de Obra pública con Servicio Público para la construcción y operación de la Terminal Granelera de Puerto Caldera....”

La comisión de conciliación luego de realizar 23 sesiones, emitió una recomendación plasmada en acta final, firmada el 17 de diciembre de 2010, misma que fue aprobada mediante acuerdo de Junta Directiva # 3 tomado en sesión 3683 del 21 de diciembre de 2010 que indica:

“...Comisionar a la Administración para que en conjunto con los representantes de los órganos competentes de las partes firmantes, en el seno de la comisión que para esos efectos conformará el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, consensue el borrador de adendum correspondiente, mismo que fue remitido a dicho Ministerio mediante oficio #PESJU-574-2010 de fecha 3 de diciembre de 2010.”

Actualmente el inicio de la obra se encuentra suspendido debido a que el resultado de la comisión de conciliación se encuentra en trámite de aprobación ante el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

21- Cuentas de orden

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas de orden corresponden a títulos de garantía para licitaciones, valores en custodia de cajeros e inventario de materiales concesionados por un monto de ¢807.402.346 y ¢890.740.500, respectivamente.

22- Otras obligaciones legales

a) Fondo de apoyo para la Educación Superior y Técnica del Puntarenense **FAESUTP**

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.

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el INCOP incurrió en pérdidas, razón por la cual no ha registrado ninguna obligación adicional por este concepto. Al 31 de diciembre del 2008 el INCOP había trasladado al fondo la suma

¢1.461.223.275, para atender las obligaciones derivadas de dicha Ley.

b) Fondo de Emergencias:

La Ley No. 8488 en los artículos 45 y 46 establecen la obligación del INCOP de contribuir con la Comisión Nacional de Emergencia con un 3% del superávit presupuestario originado durante todo el período fiscal o las utilidades, según corresponda, generadas en el período económico respectivo. El INCOP ha realizado las inclusiones correspondientes en los respectivos presupuestos.

23- Hechos relevantes

La Ley Reguladora de la Actividad Portuaria de la Costa del Pacífico N°8461 en su artículo segundo dispone que un porcentaje de los dineros provenientes del canon que paguen los concesionarios actuales y futuros de los puertos del Pacífico, pueden ser destinados al financiamiento de construcción de infraestructura, con énfasis en la actividad turística; basado en lo anterior, la Municipalidad de Puntarenas solicitó la construcción del nuevo Balneario Municipal.

Basados en que por Ley, un porcentaje de los ingresos del canon que trimestralmente traslada el concesionario al INCOP, un porcentaje de estos recursos se destina a Desarrollo Turístico, por lo tanto para llevar a cabo proyectos turísticos, se suscribió el contrato de Fideicomiso entre INCOP- ICT y Banco Nacional de Costa Rica. En dicho contrato una de las fuentes de ingreso o financiamiento sería la titularización de valores, no obstante esto no fue posible llevarlo a cabo, dado que la Superintendencia General de Valores desestimó otorgar la autorización respectiva, por varios factores que no se cumplieron. Por lo anterior, dado que los recursos con que cuenta el Fideicomiso eran y son insuficientes para financiar la Reconstrucción de Balneario, y dado que dicho proyecto se consideró de importancia para el desarrollo de la zona y de acuerdo a las funciones encomendadas por Ley a la Junta Promotora de Turismo, adscrita a INCOP, se elevó la consulta a la Contraloría General de la República para tomar los recursos del superávit libre de INCOP. Una vez que se tuvo un criterio favorable por parte de la Contraloría para utilizar estos recursos, se presentó la modificación presupuestaria, misma que fue aprobada por el mismo ente contralor.

Mediante Oficio DFOE-OP-0409 del 20 de agosto del 2010, la Contraloría General de la República aprobó el presupuesto extraordinario N° 2-2010 del INCOP por un monto de ¢1.919.000.000 miles, donde se incorporó los recursos para "Reconstrucción del Balneario en el Barrio El Carmen de Puntarenas"

Mediante Licitación Pública N°2010LN-000003-01 la Institución gestiono la "Reconstrucción y Mantenimiento del Balneario de Puntarenas", la cual fue adjudicada a la empresa Constructora Navarro y Avilés S.A. y el contrato respectivo N°04-2011 fue refrendado por la Contraloría General de la República mediante oficio DCA-0862, del 30 de marzo del 2011, por un monto total de ¢1.511.400.000

Al 31 de diciembre del 2011, la Institución desembolsó la suma de €925.366.717, como un “Gasto por donación en proyecto Balneario Puntarenas”, este monto representa una erogación significativa durante el período 2011, lo que ocasionó que la Institución incrementara el “Déficit”, en los resultados del período con respecto a los períodos anteriores

Comentarios Generales a los Estados Financieros

1- Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron preparados de conformidad con los Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público Costarricense. De acuerdo con la resolución número 34460H emitida por la Dirección General de la Contabilidad Nacional la entidad debe aplicar esta normativa con carácter obligatorio.

2-Bases para la preparación de los estados financieros

2.1 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011, fueron preparados sobre la base de costos históricos. Estos estados financieros están expresados en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, la cual está sujeta a variaciones y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Costa Rica emite papel propio, aunque, con base en la Ley de la Moneda, también se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

2.2 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Entidad requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos, que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos, podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa, que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

2.3. Juicios

En la aplicación de las políticas contables de la entidad, la gerencia ha utilizado el siguiente juicio, aparte de aquellos que implican estimaciones, que tiene un efecto significativo en los valores reconocidos en los estados financieros:

3 Moneda y transacciones en moneda extranjera.

3.1. Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera, o cualquier moneda distinta de la moneda funcional, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Entidad valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

Las partidas no monetarias, que son medidas en términos de costo histórico, fueron convertidas a la fecha del balance general utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción original.

Los registros contables de la institución se llevan en colones costarricenses. La institución registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio que establece el Banco Central para entidades no financieras, se utiliza este tipo de cambio, ya que fue una directriz emitida por la Contabilidad Nacional, la cual nos rige en materia contable.

Cuando se hace el cambio de moneda extranjera a moneda nacional, se da una diferencia en este cambio que puede ser negativa o positiva de acuerdo a como se comporte el dólar.

4- Método aplicado en la contabilidad.

El método de preparación de los estados financieros se realiza sobre la base de contable de acumulación o devengo, lo cual nos permite comentar las cuentas más relevantes del estado de pérdidas y ganancias por el período terminado al 31 de diciembre del 2011.

4.1. Reconocimiento de ingresos

4.1.1 Ingresos por ventas de bienes

Los ingresos por ventas de bienes son reconocidos cuando los productos son despachados a los clientes y se han transferido al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y que los costos incurridos en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos por ventas de bienes están presentados en el estado de resultados netos de descuentos, devoluciones e impuesto sobre las ventas.

4.1.2 Ingresos por ventas de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio

prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

4.1.3 Ingresos por intereses

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

4.1.4 Ingresos por concepto de arrendamientos operativos

Los ingresos por concepto de arrendamientos operativos son reconocidos en forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

Los ingresos que percibe la institución se dan de varias maneras diferentes a saber que son: los ingresos recibidos por la operación que quedó realizando el INCOP como lo es la ayuda a la navegación, la atención de los cruceros en Puntarenas y la atención de algunas naves en Punta Morales, los ingresos recibidos por las diferentes concesiones que tiene la institución, los ingresos recibidos por los intereses que recibimos de los dineros que se tienen colocados tanto en cuentas corrientes como en inversiones y por último los ingresos recibidos en los puertos de Golfito y Quepos. Podemos indicar que en cuanto a los ingresos los que se dan únicamente por la operación no son suficientes para dar mantenimiento a los gastos en que está incurriendo la institución, la pérdida que se presenta en este período son cuantiosas ya que se puede notar con los estados que se presentan, donde se muestra claramente que no hay utilidades por la parte operativa de la institución.

5 -Activos y Pasivos Contingentes.

En cuanto a los activos contingentes con nota DAJ-00344-2011 la Asesoría Jurídica brinda un detalle de 11 casos en contra de terceros registrados en “Cuentas en Cobro Judicial código contable 1-1-3-06-99-99-01-03 (¢70.213.794.25) existe una estimación por incobrables al cierre del 2011 por la suma de ¢51.359.722.74 en la cuenta código No. 1-2-3-99-99.

En cuanto a los pasivos contingentes (litigios en contra de la institución), a la fecha de este informe mediante oficio DAJ-00344-2011 la Asesoría Jurídica un detalle de 686 casos de cuantía inestimable, por lo que no es posible realizar ningún asiento de ajustes por estimación.

Otros casos de litigios en contra de INCOP, se muestran seguidamente.

En cuanto a hechos Subsecuente entre la fecha del cierre anual y la preparación de éstos, no hay hechos de importancia que revelar en las presentes notas.

RAZONES FINANCIERAS

1. Razón circulante:

La razón circulante nos muestra la capacidad de la Institución para generar efectivo a partir de sus activos circulantes para cubrir sus compromisos en el corto plazo y se mide dividiendo el total de activo circulante entre el pasivo circulante:

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{5.944.714.732}{1.904.592.261} = 3.14$	$\frac{6.425.135.918}{1.262.317.060} = 5.09$

Esta razón pone en evidencia que la Institución disminuyó en su capacidad para cubrir con sus activos más líquidos todos los pasivos a corto plazo.

2. Capital de trabajo:

La magnitud del capital de trabajo es la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante. Representa el exceso de activo circulante sobre las deudas de corto plazo, es decir, que el capital de trabajo constituye los recursos netos de corto plazo que no están cubiertos con el pasivo circulante. Por lo tanto, el capital de trabajo constituye aquella parte del activo corriente que es financiada con deuda a largo plazo. Se obtiene de la siguiente forma:

Activo corriente (menos) pasivo corriente

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$5.944.714.732 - 1.904.592.261 = 4.040.122.471$	$6.425.135.918 - 1.262.317.059 = 5.162.818.859$

Este índice nos muestra que en el año 2011, se refleja una disminución del capital de trabajo financiero, situación que se da básicamente en la disminución de las inversiones de la Institución

3. Rotación de activos totales

Evalúa el grado de efectividad con que los activos cumplen con su misión de generar ingresos.

Ingresos / Activos totales

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{2.821.718.528}{14.518.634.502} = 1.94$	$\frac{2.603.510.568}{15.319.813.872} = 1.70$

En el año 2011, por cada colón invertido en activos la Institución generó ¢1.94 de ingresos, lo cual representa un aumento en relación con el año anterior. Esta razón pone en evidencia el peso de las cuentas por cobrar, que generan los ingresos.

4. Rotación de activo fijo

Este índice financiero determina el grado de efectividad alcanzado por las inversiones en propiedad, planta y equipo, en su función de generar ingresos.

Ingresos totales / Activos fijos

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{2.821.718.528}{8.380.936.819} = 0.34$	$\frac{2.603.510.568}{8.804.123.800} = 0.30$

El resultado de la rotación en el 2011 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 0.34 colones de ingresos, lo cual refleja un aumento en relación con el período anterior. La convertibilidad de los activos a ingresos fue mas eficiente.

5- Pasivo total / Activo total

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{1.904.592.261}{14.518.634.502} = 13\%$	$\frac{1.262.317.059}{15.319.813.872} = 8\%$

Esta razón muestra el efecto del aumento de las cuentas por pagar que se produjo en el período

2011, por lo tanto los acreedores financiaron el 13% del activo total, y el 87% restante es aportado por la Institución, lo que representa un aumento en el registro de los pasivos de la institución.

6. Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento señala la relación entre los fondos que han financiado los acreedores y los recursos que aportan los inversionistas patrimoniales (el Estado). Este índice mide la proporción del financiamiento proveniente de deuda en relación con el aporte del Estado.

Pasivo / Patrimonio total

2011	2010
$\frac{1.904.592.261}{12.614.042.241} = 15\%$	$\frac{1.262.317.059}{14.057.496.814} = 9\%$

Esta razón indica el efecto del pasivo representa el 15% del patrimonio total, lo cual significa que por cada cien colones aportados por el Estado, los acreedores han financiado 15 colones, lo cual representa un aumento de 6 puntos porcentuales en relación con el 2010.

7. Margen de rendimiento

Señala el rendimiento final derivado de los ingresos totales, medido a través de la importancia relativa que representa el excedente (déficit) neto en relación con los ingresos.

Excedente (Déficit) / Ingresos

2011	2010
$\frac{(1.402.210.779)}{2.821.718.528} = 50\%$	$\frac{(1.145.041.273)}{2.603.510.568} = 44\%$

En el 2011 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo 50 colones de déficit, lo cual representa un aumento importante en relación con el año 2010 (44 colones de déficit). Esta situación se debe básicamente al incremento de los gastos de operación con respecto al 2010.

8. Rendimiento sobre la inversión

El rendimiento sobre la inversión mide la rentabilidad final obtenida sobre la inversión total en activos de la Institución. Este índice muestra qué tan satisfactorio es el nivel de excedente final obtenido con respecto a las inversiones totales en activos hechas por la Institución.

Excedente / Activo total

2011	2010
$\frac{(1.402.210.779)}{14.518.634.502} = (10\%)$	$\frac{(1.145.041.273)}{15.319.813.872} = (7\%)$

En el período 2011, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 10 colones de déficit final, lo cual representa un aumento en relación con el año 2010.

RESUMEN EJECUTIVO

Al inicio del periodo 2010, se realizó el cambio de la plataforma tecnológica dado que se contaba con una herramienta informática con limitaciones programáticas, razón por la cual, la administración superior de INCOP, optó por llevar a cabo el desarrollo de un proyecto para la adquisición de un sistema financiero integrado (SIAF) el cual fue implementado a partir de enero de 2011, pero en este proceso de transición de plataforma tecnológica se detectó una serie de inconsistencias dado que el paralelo que se debía realizar al momento del traslado de la información de un sistema a otro, demoró cerca de tres meses, un tiempo más prolongado de lo previsto.

Dentro de los procedimientos que se debieron ajustar con la nueva herramienta, muchos de estos se reestructuraron completamente, dado los cambios sustanciales en la forma de operar del sistema y la interrelación de las unidades que participan en el nuevo proceso contable. Esto generó problemas de adaptación de los usuarios al uso de la nueva herramienta tecnológica lo cual demoró más de un trimestre en establecer ajustes en los parámetros y capacitación del manejo informático de los diferentes módulos establecido en el SIAF.

Luego del cambio tecnológico, se enfatiza en los resultados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2011, cerrándose el periodo con una pérdida de operación en la suma que asciende a (¢1.402.2 millones) de pérdida, esto debido a una falta de planificación adecuada del gasto y de una estrategia financiera que prevenga este tipo de resultados. Se alerta a la administración superior a proceder a establecer políticas de contención de gasto y evitar así que las pérdidas de operación se conviertan en hecho recurrente que pudiera originar otro tipo de consecuencias, dado que se mantendría el mismo ciclo de pérdida continua que se mantiene desde el periodo 2008.

Se recalca que existe un aumento de un 20.57% de los gastos operativos (¢748.0 millones) entre el periodo de diciembre 2011 y diciembre 2010, a diferencia que el ingreso aumentó tan solo un 8.14% (¢212.3 millones) que es una compensación entre la disminución del 0.65% en los ingresos por servicios (¢-9.927.456.66) y el aumento del 20.47% en ingresos por canon ¢222.261.984.87. Cabe destacarse el gasto por donación de recursos para la rehabilitación del Balneario de Puntarenas que a la fecha de cierre a diciembre 2011 asciende a la suma de ¢925.3 millones.

La revisión de los estados financieros de la entidad requiere que la gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos, que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

Debido a la incertidumbre implícita en estas estimaciones y supuestos, podrían surgir ajustes a las cifras de importancia relativa, que afecten los importes divulgados de los activos y pasivos en el futuro.

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva del INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2011, los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y hemos emitido nuestro informe con opinión limpia con fecha 15 de febrero del 2012.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y la normativa relativa a las auditorías externas. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia.

Al planear y ejecutar nuestra auditoría del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, tomamos en cuenta su control interno, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para opinar sobre el control interno de la entidad en su conjunto.

La administración del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, es responsable de establecer y mantener el control interno. Para cumplir con esta responsabilidad la Administración debe hacer estimaciones y juicios para evaluar los beneficios y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. El objetivo del control interno es suministrar una razonable, pero no absoluta, seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas provenientes de disposición o uso no autorizado y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con autorizaciones de la administración y registrada oportuna y adecuadamente, para permitir la preparación de los estados financieros, de acuerdo con los criterios establecidas.

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

Para fines del presente informe hemos clasificado las políticas y procedimientos del control interno en las siguientes categorías importantes:

- a) Control sobre adquisición y liquidación de inversiones.
- b) Ciclo de ingresos y cuentas por cobrar.
- c) Ciclo de gastos y cuentas por pagar.
- d) Adjudicación de licitaciones.
- e) Control interno aplicable al efectivo.

Para las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión del diseño de políticas y procedimientos importantes y de si estaban en funcionamiento y evaluamos el riesgo de control.

No observamos asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que consideramos constituye condiciones que deben ser informadas según las normas internacionales de auditoría. Las condiciones a informar comprenden aquellos asuntos que llegaron a nuestra atención en relación con deficiencias significativas en el diseño o funcionamiento del control interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y presentar información financiera en forma consistente con las aseveraciones de la administración.

Una deficiencia significativa es una condición en la que el diseño o funcionamiento de elementos específicos del control interno no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que podrían ser de importancia en relación con los estados financieros básicos, puedan ocurrir y no ser detectadas oportunamente por los empleados en el cumplimiento normal de sus funciones.

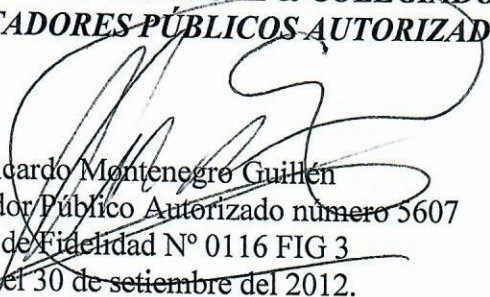
Nuestra consideración del control interno no necesariamente revela todos los asuntos que podrían constituir deficiencias significativas y en consecuencia, no necesariamente revela todas las condiciones a informar según la definición anterior. Consideramos que las condiciones descritas en los párrafos anteriores constituyen deficiencias significativas.

A partir del año 2009, el **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)**, prepara los estados financieros de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda (base del devengado según los 'Principios contables aplicables al sector público costarricense' Decreto Ejecutivo N° 34460-H). Para el año 2008 y anteriores, la base contable que utilizaba el **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)** era la base de efectivo.

También observamos otros asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que hemos dado a conocer a la administración del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)** en cartas de gerencias CG 1-2011 y CG 2-2011 del fecha 31 de enero del 2012 y 15 de febrero del 2012, respectivamente.

Este informe de contadores públicos independientes es para información de la Junta Directiva del **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)** de la Contraloría General de la República, y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Ricardo Montenegro Guillén
Contador Público Autorizado número 5607
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica, 15 de febrero del 2012.

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo número 8”.