

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

- ✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ✦ *Al 31 de diciembre del 2012 y 2011*
- ✦ *Informe final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<i>Páginas</i>
<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>	10-46
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	47-49

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 los balances de situación al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

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

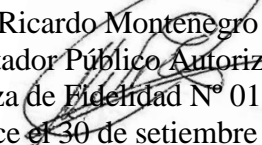
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO (INCOP)** al 31 de diciembre del 2012 y 2011, su desempeño financiero, variaciones en el patrimonio, y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1.

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 FIG0007
Vence el 30 de setiembre del 2013.

San José, Costa Rica, 08 de febrero del 2013.

“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 PACÍFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	4.185.848.859	5.289.464.017
Inversiones a corto plazo	4	219.946.534	17.746.126
Cuentas por cobrar a corto plazo, netas	5	611.883.079	590.110.707
Inventarios	6	10.473.002	9.558.212
Otros activos a corto plazo	7	23.224.486	37.835.670
Total activo corriente		5.051.375.960	5.944.714.732
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo, neto	8	9.040.800.610	8.380.936.819
Otros activos a largo plazo	9	148.820.918	192.982.951
Total Activos no corrientes		9.189.621.528	8.573.919.770
Total del activo		14.240.997.488	14.518.634.502

(Continúa...)

(Finaliza...)

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

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
<i>Pasivo</i>			
<i>Pasivo corriente</i>			
Deudas a corto plazo	10	431.659.303	411.591.372
Fondos de terceros y en garantía	11	1.320.557.437	1.447.381.814
Provisiones y reservas técnicas a corto plazo	12	46.114.826	33.694.075
Otros pasivos a corto plazo	13	24.990.300	11.925.000
<i>Total pasivo corriente</i>		1.823.321.866	1.904.592.261
Pasivo a largo plazo	14	95.177.582	---
<i>Total del pasivo</i>		1.918.499.448	1.904.592.261
<i>Patrimonio</i>			
Aporte estatal		10.133.368.466	10.133.368.466
Aporte organismos internacionales		22.550.840	22.550.840
Revaluación propiedad, planta y equipo	9(2)	1.124.527.197	---
Superávit acumulado		1.042.051.537	2.458.122.935
<i>Total Patrimonio</i>		12.322.498.040	12.614.042.241
<i>Total del pasivo y patrimonio</i>		14.240.997.488	14.518.634.502
<i>Cuentas de Orden</i>		793.121.736	807.402.346

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

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

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Ingresos de operación</i>			
Ingresos por servicios	15	1.653.203.329	1.513.616.328
Ingresos por canon	16	1.381.054.921	1.308.102.200
Total Ingresos		3.034.258.250	2.821.718.528
<i>Gastos de operación</i>			
Administrativos	17	3.784.214.587	3.751.543.012
Gastos de depreciación y amortización		628.435.011	633.052.446
Total Gastos de Operación		4.412.649.599	4.384.595.458
Déficit de Operación		(1.378.391.349)	(1.562.876.930)
<i>Otros Ingresos y Gastos, neto</i>			
Intereses		49.385.087	77.737.399
Diferencia cambiaria, neta		(51.943.585)	(28.268.905)
Otros ingresos		130.049.724	111.197.657
Total Otros Ingresos y Gastos, neto		127.491.226	160.666.151
Superávit (Pérdida) antes del Impuesto sobre la renta y otras obligaciones		(1.250.900.122)	(1.402.210.779)
(Déficit) antes del impuesto		(1.250.900.122)	(1.402.210.779)
Déficit neto del año		(1.250.900.122)	(1.402.210.779)

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 2012 y 2011
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Actividades de operación		
Déficit, neto	(1.250.900.122)	(1.402.210.779)
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Superávit Acumulado	(165.166.171)	(41.243.793)
Depreciaciones y amortizaciones	628.435.011	633.052.446
Pérdida por retiro de activos	---	168.682.479
Revaluación Propiedad, Planta y Equipo	1.124.527.197	---
Subtotal	336.890.810	(641.719.647)
Variación en cuentas por cobrar	(21.772.372)	(158.441.654)
Variación en inventarios	(914.790)	456.915
Variación en otros activos a largo plazo	58.772.217	(92.261.333)
Variación en deudas a corto plazo	20.068.931	(411.764.118)
Variación en retenciones y gastos acumulados	551.437	1.037.649.825
Variación en depósitos recibidos en garantía	(6.712.181)	---
Variación en Recaudación por cuentas a terceros	---	16.389.495
Total recursos generados por las actividades de operación	386.884.052	(249.690.517)
Actividades de inversión		
Variación en inversiones a corto plazo	(202.200.408)	(11.258.002)
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(1.288.298.802)	(378.547.944)
Total recursos usados en las actividades de inversión	(1.490.499.210)	(389.805.946)
Variación neta del efectivo	(1.103.615.158)	(639.496.463)
Efectivo al principio del período	5.289.464.017	5.928.960.480
Efectivo al final del período	4.185.848.859	5.289.464.017

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011
(Expresados en colones costarricenses)

	<i>Aporte Estatal</i>	<i>Aporte Organismos Internacionales</i>	<i>Superávit (Déficit) Acumulado</i>	<i>Revaluación Propiedad, Planta y Equipo</i>	<i>Total</i>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</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
<i>Saldo al 1 de enero del 2012</i>	10.133.368.466	22.550.840	2.458.122.935	---	12.614.042.241
Ajustes a periodos anteriores	---	---	(165.166.171)	---	(165.166.171)
Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo	---	---	---	1.124.527.197	1.124.527.197
Déficit del período	---	---	(1.250.905.228)	---	(1.250.905.228)
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2012</i>	10.133.368.466	22.550.840	1.042.051.537	1.124.527.197	12.322.498.040

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al y por los periodos, 31 de diciembre del 2012 y 2011
(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 2012 el tipo de cambio para la compra y venta por US\$1 era de ¢502.07 y ¢514.32, respectivamente y de ¢505.35 y ¢518.33, al 31 de diciembre del 2010, respectivamente.

Activos y pasivos en dólares

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los estados financieros incluían activos monetarios denominados en dólares estadounidenses por la suma de US\$8.386.978 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:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depósitos bancarios	1.253.772.789	1.471.340.617
Inversiones temporales (1)	2.929.776.070	3.816.023.400
Cajas chicas y fondos rotatorios	2.300.000	2.100.000
<i>Total Efectivo y Equivalentes</i>	<u>4.185.848.859</u>	<u>5.289.464.017</u>

- (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

Al 31 de diciembre del 2012, existen inversiones vigentes, con el Banco Nacional de Costa Rica, 3 inversiones en dólares otorgadas en garantías ambientales ante SETENA y 1 en colones y 2 en dólares en Depósitos a plazo del Ministerio de Hacienda. El Total de las inversiones en dólares suma \$6.034.090 y el total en colones es por ₡80.000.000.00.

<u>Instrumento</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CDP BNCR \$	12 meses	2.12%	17.342.604	17.396.126
Ministerio de Hacienda \$	4 meses	1.15%	122.603.930	---
Ministerio Hacienda colones	6 meses	6.90%	80.000.000	350.000
<i>Total Inversiones a corto plazo</i>			<u>219.946.534</u>	<u>17.746.126</u>

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 los 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 ¢90.925 y ¢5.957.906.23 al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente, 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.

	2012	2011
Impuestos a cobrar corto plazo	334.781	334.781
Ventas a cobrar a corto plazo	104.481	5.988.290
Intereses por títulos y valores por cobrar	1.389.822	116.655
Canon por cobrar	520.806.796	503.249.663
Documentos por cobrar	70.540.647	70.566.754
Anticipos a corto plazo	69.711.094	61.151.100
Total documentos y cuentas por cobrar	662.887.621	641.407.243
Menos: Estimación para incobrables (1)	(51.004.542)	(51.296.536)
Total Documentos y cuentas por cobrar	611.883.079	590.110.707

- (1) Las cuentas por cobrar sobre servicios vendidos, la política definida y aprobada por Junta Directiva, es de un 5% sobre los saldos por cobrar al cierre de cada mes, la cual se ajusta en cada cierre, la estimación al 31 de diciembre 2012 fue de ¢4.546. (¢296.540 al 31 de diciembre del 2011) En las cuentas en cobro judicial, la estimación por incobrables registrada es por ¢50.999.996 al 31 de diciembre del 2012 y 2011 Esta estimación en su oportunidad se le solicitó el criterio a la Asesoría Jurídica dado que los casos que se tienen al cobro judicial por ¢70.181.355 que se muestra en la No. 6 de “Activos y Pasivos Contingentes”. Son casos que no presentan mayor actividad en los estrados judiciales y la recuperación es muy incierta.

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 se tiene en registros de activos, el inventario concesionado. Al realizar el inventario al 31 de diciembre de 2012 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.

	2012	2011
Materiales, Suministros y Repuestos	10.473.002	9.558.212
Total Inventarios	10.473.002	9.558.212

Para dar cumplimiento a las disposiciones de las NIIF, al cierre del 2012, se levantó el inventario físico de las existencias del Almacén de Materiales y se solicitó la estimación de las partidas consideradas obsoletas para realizar el ajuste respectivo, razón por la cual, se actualizó la previsión por desvalorización y pérdidas de inventario por un monto de ¢8.748, al 31 de diciembre del 2012.

7- 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 el objeto contractual. Contempla seguros en general para aseguramiento de los bienes de la institución, como vehículos y edificaciones. Las cuentas transitorias reflejan el registro de activos adquiridos que al cierre del ejercicio no se habían registrado en el módulo de activos por estar pendiente el recibido conforme o el pago al proveedor.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se detallan así:

	2012	2011
Gastos pagados por adelantado (1)	16.333.945	12.761.454
Registros transitorios	6.584.552	22.832.262
Otros	305.989	2.241.954
Total Otros Activos	23.224.486	37.835.670

(1) Gastos pagados por Adelantado

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.

8- 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 2012 y 2011, se muestra a continuación:

Año 2012

Descripción	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Retiros	Ajustes	Traslados	Saldo al 31/12/2012
Terrenos	805.849.823	559.062.548	650.881.394	---	---	714.030.977
Edificios	2.990.133.135	567.432.948	---	---	(318.657.492)	3.238.908.591
Edificios de inversión	---	338.394.335	---	---	---	338.394.335
Maquinaria y Equipo	188.059.758	42.707.755	45.618.464		20.619.730	205.768.779
Vehículos	317.262.263	---	---	---	(910.903)	316.351.360
Equipo de Computación	290.596.599	21.986.488	2.634.328	35.000	20.851.972	330.765.731
Obras marítimas	593.244.177	---	94.430	---	91.799.860	684.949.607
Centrales y redes de electricidad	3.100.000	---	---	---	0	3.100.000
Mobiliario y Equipo	229.512.176	22.554.096	1.730.069	1	5.845.896	256.182.098
Equipos y Mobiliario doméstico	12.059.891	---	---	---	(404.664)	11.655.227
Terrenos concesión	705.289.936	650.881.394	---	---	---	1.356.171.330
Edificio Concesión	7.665.658.775	---	---	---	---	7.665.658.775
Equipo de computación concesión	1.608.269	---	---	---	---	1.608.269
Mobiliario y Equipo concesión	780.445.838	---	---	---	---	780.445.838
Maquinaria Eq. concesión	112.195.556	---	719.978	---	---	111.475.578
Total General	14.695.016.196	2.203.019.564	701.678.663	35.001	(180.855.601)	16.015.466.495
Depreciación Acumulada	(6.472.054.035)	(580.720.227)	47.972.657	---	---	(7.004.801.605)
Total Activo fijo neto	8.222.962.161	1.622.299.337	653.706.006	35.001	(180.855.601)	9.010.664.890
Obras en proceso	157.974.654	45.996.678	8.808.318	---	(165.027.294)	30.135.720
Total Activo	8.380.936.815	1.668.296.015	662.514.324	35.001	(345.882.895)	9.040.800.610

Año 2011

Descripción	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Retiros	Ajustes	Traslados	Saldo al 31/12/2011
Terrenos	1.541.409.493	---	(30.269.734)	---	(705.289.936)	805.849.823
Edificios	9.825.426.323	20.344.629	(229.724)	---	(6.855.408.093)	2.990.133.135
Maquinaria y Equipo	244.573.766	29.172.931	(6.904.007)	---	(78.782.932)	188.059.758
Vehículos	317.262.263	---	---	---	---	317.262.263
Equipo de Computación	266.519.218	12.340.456	(35.024.293)	---	46.761.229	290.596.610
Obras marítimas	289.292.333	2.926.140	---	---	301.025.704	593.244.177
Centrales y redes de electricidad	8.827.785	---	---	---	(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)	---	23.408	12.059.891
Equipo Educativos y Deportivos	177.162	---	---	---	(177.162)	---
Terrenos concesión	---	---	---	---	705.289.936	705.289.936
Edificio Concesión	317.308.004	---	---	---	7.348.350.771	7.665.658.775
Equipo de computación concesión	4.374.546	---	(3.252.851)	---	486.574	1.608.269
Mobiliario y Equipo concesión	17.932.051	---	---	---	762.513.787	780.445.838
Maquinaria Eq. concesión	802.721.611	---	(7.043.382)	---	(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	---	(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

- (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, la revaluación de activos, se llevó a cabo como estaba prevista en el cronograma de implementación de la normativa contable, razón por la cual, en el Balance General al 31 de diciembre del 2012, en sección de Patrimonio se reflejan en la subcuenta “Revaluación de propiedades, planta y equipo”, la suma de ¢1.124.527.197. Incluía la revaluación de terrenos y edificaciones inscritas a nombre del INCOP, tal como en su oportunidad lo indicó la Contraloría General de la República, en el informe de estudio financiero, oficio N° DFOE-OP-IF-021-2010 del 23 de diciembre del 2010 y acciones recomendadas por la empresa consultora CICAÍ quienes lideran el proceso de implementación de las NIIF.

El terreno del Balneario de Ojo de Agua, fue reclasificado de acuerdo con las NIIF como propiedades de inversión, misma que fue revaluada según avalúo realizado por la Ing. Lourdes Sánchez y su valor actualizado es por la suma de ¢650.881.394. Además, se cumple con las políticas de implementación NIIF recomendadas por la empresa consultora CICAÍ.

- (3) A continuación se detalla la composición de las subcuentas de terrenos, los cuales incluyen los concesionados, administrados e inscritos a nombre de INCOP.

<u>Detalle de terrenos</u>		
<u>Concepto</u>	<u>Folio Real</u>	<u>Costo</u>
Cta 1-2-5-02-01-01-01 Terrenos en concesión		
Terreno Zona Portuaria	RF-40727-000	677.068.400
Terreno Área Protegida	Sin información	28.221.536
Total Terrenos Caldera		705.289.936
Cta 1-2-5-01-01-01-02 Terrenos Administrados INCOP		
Terreno Denasa	Para inscribir	34.169.600
Terreno Quepos	5007524-000	224.352.000
Terreno Casa de la Loma	Información posesoria	5.544.960
Terreno Edificio Plaza de Artesanía	Información	75.655.572

posesoria

Total Terrenos Puntarenas

339.722.132

Cta. 1-2-5-01-01-01-01-01 Terrenos inscritos

Terreno Guardería el Roble 53.549.540

Terreno Edificio Felipe J. Alvarado 177763-000 70.300.000

Terreno Edificio Administrativo San José (parqueo) R-261936-000 78.105.815

Terreno Edificio Administrativo San José (Oficinas) R-144375-000 172.353.490

Total Terrenos inscritos

374.308.845

Propiedades de Inversión (Balneario Ojo de Agua) 650.881.394

Total General Terrenos

2.070.202.307

9- Otros Activos a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los otros activos a largo plazo se presentan así:

	2012	2011
Licencias y programas de cómputo, neto	146.854.803	191.016.836
Otros bienes intangibles	1.966.115	1.966.115
Total Otros Activos	148.820.918	192.982.951

10- Deudas a corto plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas por pagar se detallan de la siguiente forma:

	2012	2011
Deuda comerciales (proveedores)	229.242	218.109
Deudas sociales y fiscales (1)	90.841.952	105.019.005
Transferencias por pagar	340.567.886	306.353.091
Otros Documentos por pagar corto plazo	20.223	1.167
Total Deudas a corto plazo	431.659.303	411.591.372

(1) 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 los funcionarios a partir de agosto 2006, al año 2011, para hacer la revisión de los 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.

11- Fondos de terceros y en garantía

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los Fondos de terceros y en garantía se detallan de la siguiente forma:

	2012	2011
Recaudación por cuenta de terceros (1)	102.165.244	72.740.665
Depósitos en garantía	25.021.255	61.158.015
Otros Fondos de Terceros (Fideicomiso) (2)	1.193.370.938	1.313.483.134
Total	1.320.557.437	1.447.381.814

- (1) Este saldo se conforma del remanente los depósitos realizaos 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 del INCOP.
- (2) Otros Fondos de Terceros (Fideicomiso INCOP.ICT-BNCR) corresponde a los 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 N° 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.

12- 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 Información Financiera determinan que no se debe crear reserva de cesantía, la Institución consideró 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 ¢0 para el 2012 y ¢1.313, millones para el año 2011.

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

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta partida se presenta así:

	2012	2011
Reserva litigios legales	390.912	390.912
Asociación Solidarista (1)	45.723.914	33.303.163
Total	46.114.826	33.694.075

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

13- Otros pasivos a corto plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta partida se presenta así:

	2012	2011
Venta de chatarra Muelle Golfito	24.990.300	11.925.000
Total	24.990.300	11.925.000

14- Pasivos a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, esta partida corresponde a la deuda contraída con COCATRAM:

	2012	2011
COCATRAM (1)	95.177.582	---
Total	95.177.582	---

(1) Según Acuerdo de Junta Directiva N°2 de la sesión 3781 del 14 de junio del 2012.

15- Ingresos por servicios

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 los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 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>2012</u>	<u>2011</u>
Venta de servicios	1.645.747.310	1.510.892.988
Venta de bienes (agua)	7.456.019	2.723.340
Total	<u>1.653.203.329</u>	<u>1.513.616.328</u>

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

16- 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 Servicio a la Nave (Ayudas a la Navegación), el cual es representativo dentro de las fuentes de ingreso, esto 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 nota que existe un aumento en las tarifas a partir del 29 de octubre del 2010, en La Gaceta N°210, se generó una modificación en las tarifas en Caldera, Quepos y Golfito. En La Gaceta N° 34 del 16 de febrero del 2012 se publicaron las últimas modificaciones a las tarifas portuarias que rigen para los diferentes puertos administrados por el INCOP.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los ingresos por Canon se detallan de la siguiente manera:

	2012	2011
Sociedad Portuaria Caldera SPC	1.263.168.074	1.199.633.643
Concesionaria SAAM	117.886.847	108.468.557
Total	1.381.054.921	1.308.102.200

En el cuadro anterior se detallan los ingresos que se han tenido por parte de las diferentes concesiones que tiene la institución, estos montos corresponden a INCOP. En el análisis financiero horizontal, se muestra un incremento en los ingresos por canon concesionarias por el 5.58% (¢72.9 millones) originado por el aumento de la llegada de naves al muelle de Caldera en el periodo 2012.

17-Gastos de Operación, Administración

Para los períodos terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011, los gastos de operación administración se componen de la siguiente manera:

	2012	2011
Gastos en personal	1.447.948.062	1.389.455.787
Servicios	2.038.210.340	1.981.468.474
Materiales y Suministros consumidos	82.147.377	87.034.769
Otros gastos financieros	81.534	202.123
Transferencias corrientes	186.511.190	285.815.572
Deterioro de bienes históricos	52.561	52.561
Otros gastos y resultados negativos	29.263.523	7.513.726
Total	3.784.214.587	3.751.543.012

Dentro de los rubros más significativos de gastos de operación, se destaca el incremento en el rubro de Gastos de personal, el cual aumentó en un 4.21%, (¢58.492.275) con respecto al 31 de diciembre del 2011 y el rubro de Servicios cuyo incremento fue del 2.86%, (¢56.741.866), con respecto al período anterior. En este rubro la partida más significativa es “Servicios de Gestión y Apoyo con un saldo al 31 de diciembre del 2012 de ¢ 603.758.739

18-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 2012, se han transferido al fideicomiso un monto de ¢1.313.483.134 cercano a los US\$

19- 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 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 2012 y 2011 el 100% y 83%, respectivamente de las cuentas por cobrar corresponden a cánones e intereses.

20- 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.

21- 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”.

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 US\$8,2 millones más un canon anual de un 5%
Gestión de Servicios Portuarios de Caldera	Transbordo de Carga general y contenedores y su almacenamiento	Aproximadamente US\$ 3,0 millones	Aproximadamente US\$5 millones más un canon anual de 15%
	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, 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.
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 la 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.

22- Cuentas de orden

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, 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 ¢793.121.736 y ¢807.402.346, respectivamente.

23- 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 2012 y 2011 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.

24- 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 gestiona 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 2012 y 2011, la Institución desembolsó la suma de ¢830.238.405 y ¢925.366.717, respectivamente, como un “Gasto por rehabilitación Balneario Puntarenas”, este monto representa una erogación significativa durante los períodos 2012 y 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 2012 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 2012, 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 2012.

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 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 memorando DAJ-0023-2013 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 (¢70.187.687) existe una estimación por incobrables al cierre del 2012 por la suma de ¢51.004.543 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 la Asesoría Jurídica brindó un detalle de 686 casos de cuantía inestimable, por lo que no es posible realizar ningún asiento de ajustes por estimación.

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 corrientes para cubrir sus compromisos en el corto plazo y se mide dividiendo el total de activo corriente entre el pasivo circulante:

<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{5.051.375.960}{1.823.321.866} = 2.77$	$\frac{5.944.714.732}{1.904.592.261} = 3.14$

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>2012</u>	<u>2011</u>
$5.051.375.960 - 1.823.321.866 = 3.228.054.094$	$5.944.714.732 - 1.904.592.261 = 4.040.122.471$

Este índice nos muestra que en el año 2012, 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{3.034.258.250}{14.240.997.488} = 0.21$	$\frac{2.821.718.528}{14.518.634.502} = 0.194$

En el año 2012, por cada colón invertido en activos la Institución generó ¢0.21 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{3.034.258.250}{9.040.800.610} = 0.33$	$\frac{2.821.718.528}{8.380.936.819} = 0.34$

El resultado de la rotación en el 2012 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 0.33 colones de ingresos, lo cual refleja un aumento en relación con el período anterior. La convertibilidad de los activos a ingresos fue más eficiente.

5. Pasivo total / Activo total

<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{1.918.499.448}{14.240.997.488} = 13\%$	$\frac{1.904.592.261}{14.518.634.502} = 13\%$

Esta razón muestra el efecto del aumento de las cuentas por pagar que se produjo en el período 2012, por lo tanto los acreedores financiaron el 13% del activo total, y el 87% restante es aportado por 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

<u>2012</u>		<u>2011</u>	
<u>1.918.499.449</u>	= 16%	<u>1.904.592.261</u>	= 15%
12.322.498.040		12.614.042.241	

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, esta razón se mantuvo igual en relación con el 2011.

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

<u>2012</u>		<u>2011</u>	
<u>(1.250.900.122)</u>	= 30%	<u>(1.402.210.779)</u>	= 50%
4.128.270.321		2.821.718.528	

En el 2012 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo 30 colones de déficit, lo cual representa una disminución en relación con el año 2011 (20 colones menos de déficit). Esta situación se debe básicamente al incremento de los gastos de operación con respecto al 2011.

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

<i>2012</i>	<i>2011</i>
$\frac{(1.250.900.122)}{14.240.997.488} = (9\%)$	$\frac{(1.402.210.779)}{14.518.634.502} = (10\%)$

En el período 2012, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 9 colones de déficit final, lo cual representa una disminución en relación con el año 2011.

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 2012, cerrándose el periodo con una pérdida de operación en la suma que asciende a (¢1.250.9 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.

Existe un aumento de un 0.64% de los gastos operativos (¢28.1 millones) entre el periodo de diciembre 2012 y diciembre 2011, a diferencia que el ingreso aumentó tan solo un 8.14% (¢360.8 millones) que es una compensación entre el aumento del 5.58% en los ingresos por canon (¢72.9 millones) y el aumento del 19.02% en ingresos por servicios (¢287.9 millones). Cabe destacarse el gasto por donación de recursos para la rehabilitación del Balneario de Puntarenas que a la fecha de cierre a diciembre 2012 asciende a la suma de ¢830.3 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.

Al respecto se procederá a explicar las estrategias financieras que se ha utilizado en INCOP, de acuerdo a su análisis estratégico para prevenir situaciones y tomar decisiones oportunas.

El proceso de planeación estratégica vincula las estrategias financieras con la estrategia de la Institución, por lo que cada estrategia apoya el cumplimiento de la estrategia general y con ello la misión y los objetivos estratégicos. INCOP como entidad estatal, modelo de fiscalización y administradora de los puertos de Puntarenas, Quepos y Golfito, en su deber continuo de mejorar el desempeño de la institución, ha enfocado sus políticas y estrategia general en la inversión.

Inversión portuaria, con el objeto remozar y dar mantenimiento a los puertos de Puntarenas, Quepos y Golfito, inversión en infraestructura de los edificios de INCOP ubicadas en Puerto Caldera, Puntarenas y San José, mejorando el ambiente laboral. También inversiones en tecnologías de información como herramienta para mejorar la competitividad y las inversiones en proyección social, como un plan de mercadeo de la institución.

Si se parte del punto de vista operacional, las estrategias financieras para el largo plazo involucran los aspectos siguientes:

a) Sobre la inversión y planificación

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico ha planteado su estrategia en la reorientación y la sostenibilidad, haciendo grandes inversiones en infraestructura portuaria y oficinas; así como en tecnologías de Información, con el objetivo de cumplir con sus principales funciones como:

- Planificar las obras e instalaciones portuarias que requiere el desarrollo económico del país en el Litoral Pacífico, de conformidad con la planeación general y la política de desarrollo portuario que determinada por el Poder Ejecutivo.

- Construir previa aprobación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, las obras que se requieran para un eficiente servicio portuario, así como mejorar, mantener, operar y administrar los servicios e instalaciones que estén a su cargo.
- Establecer los sistemas de trabajo y administración para todos los servicios portuarios y las facilidades a su cargo.
- Adquirir y administrar los bienes requeridos para el logro de sus objetivos, contrayendo las obligaciones que la ley permita.

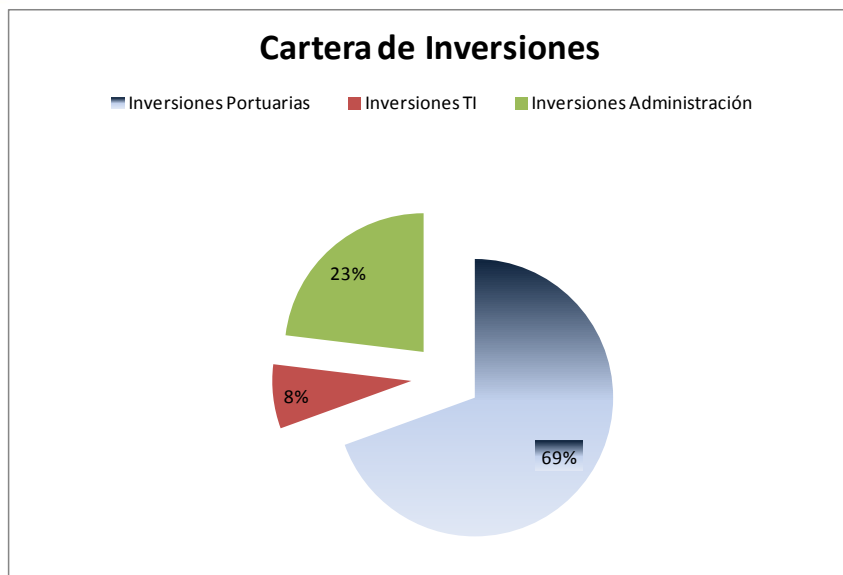
En estos casos generalmente las decisiones hay que tomarlas considerando alternativas de incremento de los activos existentes, o de reemplazo de estos por otros más modernos y eficientes. Asimismo, se debe considerar como en toda empresa e institución, que no puede ser la variable económica, por si sola, la que determine el resultado de una decisión o inversión, especialmente en áreas de servicio público como en la que se encuentra el INCOP, variables como las éticas, morales, sociales e incluso políticas pueden sustentar la realización de inversiones que repercuten socialmente. Este ejemplo lo podemos ilustrar con los Muelles de Puntarenas, Quepos y Golfito que a nivel de costos son deficitarios, pero por ley siendo la Autoridad Portuaria del Pacífico, INCOP debe velar por los servicios e instalaciones de los puertos a su cargo. En este sentido podemos expresar que Puerto Caldera de una u otra forma subvenciona a los demás puertos del Litoral Pacífico, al tener que hacer frente a los costos e inversiones de necesarias en estos Puertos.

A la fecha INCOP ha invertido más de ₡5.600 millones de colones en Inversiones, y a la fecha tiene planificadas todas las inversiones hasta el 2018.

PROYECTOS 2013-2018

Cartera de inversiones

Detalle	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Inversiones Portuarias	569.049.489	548.163.680	353.228.656	305.769.180	400.688.543	337.552.969	2.514.452.517
Inversiones TI	17.587.098	63.100.000	50.100.000	102.650.000	37.175.000	-	270.612.098
Inversiones Administración	283.900.000	371.542.400	180.000.000	-	-	-	835.442.400
Total	₡870.536.586	₡982.806.080	₡583.328.656	₡408.419.180	₡437.863.543	₡337.552.969	₡3.620.507.014



La estructura de la cartera de proyectos del INCOP se dividió en tres tipos de proyectos:

1. Inversiones en infraestructura portuaria que representan un 69% del total de la cartera de proyectos con un monto de €2.514 millones de colones.
2. Inversiones en Tecnologías de Información que incluye equipos, software, hardware, con un porcentaje de participación de 8% que representa €270 millones de colones.
3. Inversiones Administrativas con porcentaje de participación del 22% que representan €835 millones de colones.

Detalle de la Cartera de Proyectos

Proyectos Portuarios

Estos proyectos son el resultado de un estudio realizado por la empresa Camacho en Mora, en donde define las inversiones y su prioridad, dichos proyectos fueron previstos realizar en un horizonte de 6 años.

	QUEPOS	PUNTARENAS	GOLFITO	FLUJO DE CAJA ANUAL PROYECTADO \$	FLUJO DE CAJA ANUAL PROYECTADO €	PRESUPUESTO RECORTADO \$	PRESUPUESTO RECORTADO €	PRESUPUESTO ORIGINAL	DIFERENCIA PRESUPUESTO ORIGINAL VS FLUJO PROYECTADO €	DISMINUCIÓN PORCENTUAL
2013	\$0,00	\$427.239,64	\$453.249,55	\$880.489,19	€449.049.488,69	\$880.489,19	€449.049.488,69	€1.013.571.018,80	€564.521.530,12	56%
2014	\$100.000,00	\$245.000,00	\$533.752,31	\$878.752,31	€448.163.679,75	\$674.346,60	€343.916.766,00	€687.833.542,90	€239.669.863,15	35%
2015	\$136.827,79	\$0,00	\$555.777,42	\$692.605,21	€353.228.655,64	\$440.498,74	€224.654.355,36	€449.308.711,15	€96.080.055,51	21%
2016	\$155.769,35	\$0,00	\$443.778,06	\$599.547,41	€305.769.180,47	\$318.973,01	€162.676.234,59	€325.352.469,68	€19.583.289,21	6%
2017	\$131.229,89	\$0,00	\$654.433,92	\$785.663,81	€400.688.542,99					
2018	\$0,00	\$0,00	\$661.868,57	\$661.868,57	€337.552.969,00					
	\$523.827,03	\$672.239,64	\$3.302.859,83		€2.294.452.516,53				€919.854.737,99	

El monto total de la cartera de inversiones portuarias asciende a la suma de USD \$4.5 millones de dólares, USD \$523.827 en Quepos, Puntarenas recibirá USD \$672.239 y Golfito se llevará la mayor inversión con un monto de USD \$3.3 millones de dólares.

Inversiones año 2013:

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Puntarenas: Pintura acero estructural	141.798.957,47
Puntarenas: Acero estructural suministrado, fabricado y erificado para sustitución y colocación de angulares nuevos	76.093.260,72
Golfito: Pintura acero estructural	18.083.274,00
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	19.917.004,50
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para sustitución de angulares	77.488.992,00
Golfito: Reparación de placas y restitución de pernos	5.100.000,00
Golfito: Pilotes	44.268.000,00
Golfito: Reparación de vitas	66.300.000,00
Faro cabo blanco	100.000.000,00
Edificio Golfito	20.000.000,00
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	569.049.488,69
TECNOLOGIAS DE INFORMACION	
Equipo y Programas de Computo	17.587.097,50
TOTAL PROYECTOS TECNOLOGIAS DE INFORMACION	17.587.097,50
ADMINISTRACION	
Mobiliario y Equipo de Oficina	100.000,00
Electrificación ojo de agua	100.000.000,00
Equipo medico	1.000.000,00
Supervisión terminal granelera	142.800.000,00
TOTAL PROYECTOS DE LA ADMINISTRACION	243.900.000,00
TOTAL PROYECTOS	830.536.586,19
SUPERAVIT	
INDEMNIZACIONES	40.000.000,00
TOTAL PROYECTOS Y SUPERAVIT	870.536.586,19

1..1 Inversiones año 2014

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Puntarenas: Pasarela mantenimiento	124.950.000,00
Quepos: Reparación puente y otros	51.000.000,00
Golfito: Pintura acero estructural	84.156.264,50
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	13.622.515,65
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para sustitución de angulares	3.220.289,23
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para reforzamiento de pilotes	36.566.182,37
Golfito: Recubrimiento de pilotes con concreto	35.198.428,01
Golfito: Pilotes	38.250.000,00
Golfito: Reparación de vitas	61.200.000,00
Golfito: Tender	100.000.000,00
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	548.163.679,76
TECNOLOGIAS DE INFORMACION	
Equipo y Programas de Computo	63.100.000,00
TOTAL PROYECTOS TECNOLOGIAS DE INFORMACION	¢63.100.000,00
ADMINISTRACION	
Electrificación ojo de agua	100.000.000,00
Equipo medico	
Supervisión terminal granelera	271.542.400,00
TOTAL PROYECTOS DE LA ADMINISTRACION	¢371.542.400,00
TOTAL PROYECTOS	982.806.079,76

1..2 Inversiones año 2015

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Quepos: Pintura acero estructural	19.146.761,70
Quepos: Pilotes	50.635.411,20
Golfito: Pintura acero estructural	84.156.264,50
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	13.622.515,65
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para reforzamiento de pilotes	91.150.454,21
Golfito: Recubrimiento de pilotes con concreto	56.267.248,38
Golfito: Pilotes	38.250.000,00
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	353.228.655,64
TECNOLOGIAS DE INFORMACION	
Equipo y Programas de Computo	50.100.000,00
TOTAL PROYECTOS TECNOLOGIAS DE INFORMACION	\$50.100.000,00
ADMINISTRACION	
Electrificación ojo de agua	180.000.000,00
TOTAL PROYECTOS DE LA ADMINISTRACION	\$180.000.000,00
TOTAL PROYECTOS	583.328.655,64

1..3 Inversiones año 2016

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Quepos: Pintura acero estructural	53.376.129,02
Quepos: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para sustitución de angulares	7.036.873,16
Quepos: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	6.514.242,52
Quepos: Reparación de placas y restitución de pernos	5.100.000,00
Quepos: Acero estructural vigas de amarre	6.155.093,10
Quepos: Instalación vigas de amarre	1.260.031,50
Golfito: Pintura acero estructural	84.156.264,50
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	13.622.515,65
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para reforzamiento de pilotes	49.932.223,40
Golfito: Recubrimiento de pilotes con concreto	40.365.807,62
Golfito: Pilotes	38.250.000,00
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	305.769.180,47
TECNOLOGIAS DE INFORMACION	
Equipo y Programas de Computo	102.650.000,00
TOTAL PROYECTOS TECNOLOGIAS DE INFORMACION	102.650.000,00
TOTAL PROYECTOS	408.419.180,47

1..4 Inversiones año 2017

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Quepos: Pintura acero estructural	53.376.129,02
Quepos: Acero estructural suministrado, fabricado y erifido para sustitución de angulares	7.036.873,16
Quepos: Acero estructural suministrado, fabricado y erifido para refuerzo de vigas	6.514.242,52
Golfito: Pintura acero estructural	84.156.264,50
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para refuerzo de vigas	13.622.515,65
Golfito: Acero estructural suministrado, fabricado y erigido para reforzamiento de pilotes	45.843.194,93
Golfito: Recubrimiento de pilotes con concreto	40.365.807,62
Golfito: Hidrodemolición	40.545.000,00
Golfito: Reparación de concreto	109.228.515,60
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	400.688.543,00
TECNOLOGIAS DE INFORMACION	
Equipo y Programas de Computo	37.175.000,00
TOTAL PROYECTOSTECNOLOGIAS DE INFORMACION	¢37.175.000,00
TOTAL PROYECTOS	437.863.543,00

1..5 Inversiones año 2018

PROYECTOS	COSTO
OPERACIONES PORTUARIAS	
Golfito: Pintura acero estructural	168.312.529,00
Golfito: Reparación de la estructura de techo	86.365.440,00
Golfito: Pilotes	82.875.000,00
TOTAL PROYECTOS OPERACIONES PORTUARIAS	337.552.969,00
TOTAL PROYECTOS	337.552.969,00

Otra forma obedece a la estrategia de invertir los excedentes financieros de la forma más rentable posible, pero en el caso de INCOP tiene restricción de acuerdo con el decreto 35821, publicado en la gaceta No.55 de 19 de marzo del 2010, Capitulo No. II De las inversiones que dice:

“Artículo 3º—Las inversiones financieras se registrarán por las siguientes disposiciones:

a) Las nuevas adquisiciones de activos financieros a plazo en moneda nacional o extranjera o la renovación de este tipo de operaciones, con excepción de lo que establecen los incisos y g) de este mismo artículo, se harán únicamente en títulos de deuda interna del Gobierno, que ofrecerá el Ministerio de Hacienda (MH), según el siguiente detalle....”

b) Sobre la estructura financiera

En tal sentido, vale destacar que las estrategias al respecto apuntan directamente hacia el mayor o menor riesgo financiero de la institución. En el caso de INCOP, no se poseen deudas por lo que los gastos financieros son mínimos y no representan ningún riesgo; asimismo el capital social de la institución es del Estado, por lo que se afirma que la institución está financiada completamente a largo plazo lo que le da flexibilidad y fortaleza financiera.

c) Sobre la retención y reparto de utilidades

La estrategia con relación a la retención y/o reparto de utilidades se encuentra estrechamente vinculada a la de estructura financiera, pues esta decisión tiene un impacto inmediato sobre el financiamiento permanente de la empresa, y provoca consecuentemente, variaciones en la estructura de las fuentes permanentes. Para el Instituto, al pertenecer al Estado, todo su financiamiento es de largo plazo por lo que no existe una política de dividendos, sino una política de reinversión de las utilidades.

Para el corto plazo:

d) Sobre el capital de trabajo

El capital de trabajo del Instituto está conformado por sus activos circulantes o corrientes, entendiéndose por administración del capital de trabajo a las decisiones que involucran la administración eficiente de estos. De aquí que, desde una perspectiva financiera al cierre del 2012 el capital de trabajo alcanzó un total de ₡3.228 millones de colones, lo cual fortalece la liquidez y permite holgadamente hacer frente a obligaciones de corto y largo plazo.

Por su parte, la estrategia conservadora contempla un bajo riesgo, con la finalidad de operar de un modo más relajado y sin presiones. Significa que los activos circulantes se financian con capital social, manteniendo un alto capital de trabajo neto o fondo de maniobra, esta estrategia garantiza el funcionamiento de la empresa con liquidez.

Los criterios generalmente reconocidos para la definición de esta estrategia son el capital de trabajo neto y la razón circulante, que en el caso de INCOP estos índices se encuentran muy por encima de los parámetros establecidos.

Al analizar los índices de liquidez y endeudamiento el INCOP goza de una fuerte solidez financiera que la sitúa en una buena posición para hacer frente a sus compromisos.

INDICE DE LIQUIDEZ

CUENTAS	dic-12	INDICE	dic-11	INDICE
ACTIVO CIRCULANTE	5.051.375.960,13	2,77	5.944.714.732,04	3,12
PASIVO CIRCULANTE	1.823.321.866,76		1.904.592.261,35	
CAPITAL DE TRABAJO:	3.228.054.093,37		4.040.122.470,69	-812.068.377,32

En el 2012 se registra una disminución en este índice que pasó de 3,12 a 2,77 veces, producto de la disminución de la cuenta de efectivo e inversiones transitorias, pero que aún así se encuentra muy por encima de los parámetros establecidos, de manera que para el cierre del periodo 2012 se supera el parámetro en casi tres veces.

El Capital de Trabajo se sitúa en ¢3.228.054.093, lo cual fortalece la liquidez y permite hacer frente a obligaciones de corto plazo, como realizar gastos para la operación normal o realizar algún porcentaje en inversiones transitorias.

CUENTAS	dic-12	INDICE	dic-11	INDICE
PASIVO TOTAL	1.918.499.448,99	13,47%	1.904.592.261,35	13,12%
ACTIVO TOTAL	14.240.997.487,93		14.518.634.501,99	

La razón de la deuda es favorable para la estabilidad financiera. Es significativamente baja. Se encuentra muy por debajo del promedio establecido para endeudamiento.

e) Sobre el financiamiento corriente

El financiamiento corriente de la Institución, llamado el pasivo circulante, está compuesto por fuentes espontáneas (cuentas y efectos por pagar, salarios, sueldos, impuestos y otras retenciones derivadas del normal funcionamiento de la entidad), que no representan ningún riesgo financiero por cuanto INCOP que no posee créditos bancarios y mantiene un robusto capital de Trabajo.

f) Sobre la gestión del efectivo

Las decisiones sobre el efectivo del Instituto, por su importancia en el desempeño, se fundamentan, en un manejo eficiente del flujo de caja, enfatizando en las políticas que deberán seguirse con los factores condicionantes de la liquidez del INCOP, como los inventarios, los cobros y los pagos. En tal sentido, las acciones fundamentales que con relación al efectivo normalmente son:

1. Reducir el inventario tanto como sea posible: Con este tema INCOP no tiene problemas por cuanto es una institución de servicios, en la que los inventarios son mínimos a diferencia de empresa industriales que requieren sumas importantes en inventarios para sustentar la producción de sus productos.
2. Acelerar los cobros tanto como sea posible sin emplear técnicas muy restrictivas para no perder ventas futuras: Igualmente este rubro no afecta a INCOP por cuanto los servicios que realiza directamente los cobra por adelantado y las cuentas por cobrar por concepto de cánones,
3. están estipuladas por los contratos de las concesiones de forma trimestral.
4. Retardar los pagos tanto como sea posible, sin afectar la reputación crediticia de la empresa: En este caso se espera que se cumpla con el plazo de la factura para la cancelación de las mismas.
5. Entre los instrumentos que permiten el cumplimiento de la estrategia para la gestión del efectivo se encuentra la planificación financiera, específicamente la utilización del presupuesto de caja.

El empleo del presupuesto de caja permite conocer los excesos y/o déficits de efectivo que se le pueden presentar a la organización en el corto plazo y largo Plazo, a partir de lo cual puede adoptar la decisión oportuna que proporcione la mayor eficiencia en cuanto a la inversión del exceso o a la negociación de la mejor alternativa para cubrir el déficit. La administración eficiente del efectivo, resultante de las estrategias que se adopten con relación a las cuentas por cobrar, los inventarios y los pagos, contribuye a mantener la liquidez de la institución.

ADMINISTRACIÓN DE EFECTIVO Y VALORES NEGOCIABLES

g) Presupuesto de Efectivo

Se debe recordar que a partir del año 2010, la alta dirección decidió como parte de su estrategia financiera, la utilización del Presupuesto de Efectivo, un estricto control de los ingresos y gastos, y la utilización un saldo mínimo de caja de ¢100 Millones; así como de la planificación de la cartera de inversiones para el financiamiento de los proyectos.

Los resultados obtenidos son muy notorios, se reflejan en la disminución de los egresos operativos, que en el año 2010 disminuyeron en el orden de ¢327 millones y para el año 2011 habían disminuido ¢452 millones comparándolo con los egresos del 2009.

Asimismo es importante mencionar que si comparamos los egresos del 2012 con los del 2009, estos se han incrementado en ¢47 millones, que representa un crecimiento de 1,31% en el transcurso de tres años, lo que demuestra con hechos el resultado positivo de las estrategias elegidas en el 2010.

Otro resultado palpable de las estrategias financieras implementadas es el registro a partir del año 2010, 2011 y 2012 de flujos de cajas operativos positivos en el orden de ¢400 millones, ¢425 millones y ¢446 millones respectivamente.

El cuadro siguiente muestra el flujo de caja real del INCOP al cierre del periodo 2012, en el cual se observa un total de ingresos del periodo de ¢4.130 millones y un total de egresos ¢3.684 millones, se destaca el resultando que refleja un flujo de caja de operaciones positivo de ¢446 millones.

FLUJO DE CAJA REAL 2012							
RESUMEN GENERAL	2009	%	2010	%	2011	%	2012
Sub total Salarios y Deducciones	¢911.930.414	19%	¢1.082.999.446	11%	¢1.221.042.366	9%	¢1.338.751.860
Sub total Contrataciones	¢553.849.856	13%	¢625.893.669	-43%	¢437.561.563	13%	¢503.708.745
Sub total Gastos Administrativos	¢1.619.531.401	-34%	¢1.072.389.723	-19%	¢903.588.839	23%	¢1.170.046.382
Sub total Traslados Fideicomiso	¢551.665.216	-4%	¢529.177.162	15%	¢623.070.522	7%	¢672.028.879
Total Resumen Egresos	¢3.636.976.887		¢3.310.460.000		¢3.185.263.291		¢3.684.535.866
Total Ingresos	¢3.275.608.507	13%	¢3.710.954.373	-3%	¢3.611.160.962	14%	¢4.130.882.943
Flujo de caja de operaciones	-¢361.368.380		¢400.494.373		¢425.897.671		¢446.347.076
Proyectos de inversión	¢1.450.058.309		¢1.100.955.668		¢1.506.051.622		¢1.545.808.750
Pago de FAESUTP							
Flujo de caja del periodo	-¢1.811.426.689		-¢700.461.295		-¢1.080.153.951		-¢1.099.461.674
Más flujo de caja inicial	¢231.000.000		¢231.000.000		¢100.000.000		¢100.000.000
Ingreso dinero de Golfito							¢200.000.000
Superavit inicial	¢7.492.883.608		¢5.681.456.919		¢5.111.995.624		¢4.031.841.673
Superavit final	¢5.681.456.919		¢5.111.995.624		¢4.031.841.673		¢3.132.380.000
Flujo de caja	¢231.000.000		¢100.000.000		¢100.000.000		¢100.000.000

Flujo de caja operativo fue positivo

Se nota además, una clara estabilidad en el promedio de caja que muestra un saldo anual de ¢100 millones, producto de utilizar como estrategia financiera el presupuesto de efectivo y el saldo mínimo de caja, que además de minimizar los saldos de efectivo ociosos y de contar con el efectivo suficiente para atender las necesidades que ha previsto la empresa, permite controlar los ingresos y egresos de la institución para el correcto funcionamiento de la misma.

h) Proyecciones de Flujo de Caja

Los informes de las proyecciones de flujo de caja dan cuenta de las entradas y salidas de efectivo esperadas en una institución durante un periodo futuro. Indican en dónde se originará el efectivo y cómo habrá de utilizarse.

Los informes de las proyecciones de flujo de caja se utilizan para determinar:

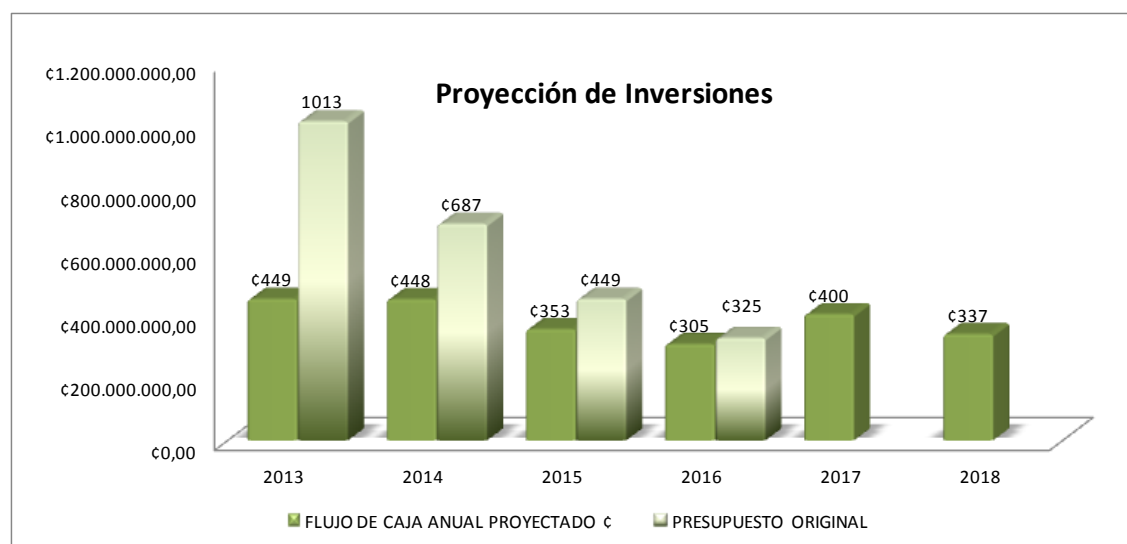
- Si habrá liquidez suficiente para cubrir los costos financieros, gastos de personal, gastos de mercadeo, gastos legales, gastos administrativos, Inversiones, realización de proyectos, pago a proveedores.
- Es una herramienta para tomar las decisiones administrativas futuras relevantes a la movilización del efectivo.
- Las necesidades de capital de trabajo.

Se realiza una proyección de flujo de caja del año 2013 al 2018, tomando como premisa un

crecimiento de los ingresos del 7% interanual; en cuanto a los egresos se continúa con la política de contención del gasto, en donde se espera que los egresos crezcan en menor proporción que los ingresos (5,14%) para poder generar Flujo de Caja Operativo positivo, que ayude al financiamiento de los proyectos planificados y permita continuar con un superávit que da flexibilidad y tranquilidad al flujo de caja de la institución.

Con respecto a los proyectos, el plan de restauración de los muelles presentado por la empresa Camacho y Mora, se reprogramó a seis años de acuerdo a la prioridad de los mismos, iniciando en el 2013 y finalizando en el 2018, en este sentido se realizarán todas las reparaciones incluidas en el informe.

	QUEPOS	PUNTARENAS	GOLFITO	FLUJO DE CAJA ANUAL PROYECTADO \$	FLUJO DE CAJA ANUAL PROYECTADO ¢	PRESUPUESTO RECORTADO \$	PRESUPUESTO RECORTADO ¢	PRESUPUESTO ORIGINAL	DIFERENCIA PRESUPUESTO ORIGINAL VS FLUJO PROYECTADO ¢	DISMINUCIÓN PORCENTUAL
2013	\$0,00	\$427.239,64	\$453.249,55	\$880.489,19	¢449.049.488,69	\$880.489,19	¢449.049.488,69	¢1.013.571.018,80	¢564.521.530,12	56%
2014	\$100.000,00	\$245.000,00	\$533.752,31	\$878.752,31	¢448.163.679,75	\$674.346,60	¢343.916.766,00	¢687.833.542,90	¢239.669.863,15	35%
2015	\$136.827,79	\$0,00	\$555.777,42	\$692.605,21	¢353.228.655,64	\$440.498,74	¢224.654.355,36	¢449.308.711,15	¢96.080.055,51	21%
2016	\$155.769,35	\$0,00	\$443.778,06	\$599.547,41	¢305.769.180,47	\$318.973,01	¢162.676.234,59	¢325.352.469,68	¢19.583.289,21	6%
2017	\$131.229,89	\$0,00	\$654.433,92	\$785.663,81	¢400.688.542,99					
2018	\$0,00	\$0,00	\$661.868,57	\$661.868,57	¢337.552.969,00					
	\$523.827,03	\$672.239,64	\$3.302.859,83							



En el 2013 se debe realizar un pago de aproximadamente ¢1.435 millones de colones a FAESUTP producto de la sentencia en contra de INCOP, la cual no se tenía contemplado perder el caso, esto tuvo como consecuencia reprogramar la ejecución de los proyectos de inversión en los muelles por cuanto golpeará considerablemente las Finanzas de la institución.

Al observar el flujo de caja proyectado del año 2013 al 2018, se espera que el INCOP mantenga en crecimiento su flujo de caja operativo de acuerdo al ritmo de crecimiento de sus ingresos, el cual se estima sea del 7%, esto aunado al estricto control del gasto el cual se estima crezca en aproximadamente 5%, le va a permitir a INCOP incrementar paulatinamente su flujo operativo hasta llegar al año 2014 en donde INCOP podrá cubrir sus costos operativos y realizar todas las inversiones con sus ingresos operativos y además acumular superávit.

En la proyección se estima un total de ingresos acumulados de aproximadamente ¢31.617 millones, los egresos acumulados por el periodo de proyección alcanzaron la suma de ¢26.584 millones, esta diferencia genera un flujo de caja operativo acumulado de aproximadamente ¢5.033 millones de colones. El flujo de caja operativo generado durante estos años en conjunto con el superávit con que cuenta la institución permitirá realizar inversiones acumuladas en este periodo por un monto de aproximadamente de ¢3.620 millones y aún así acumular superávit por un monto aproximado de ¢3.110 millones.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO 2013-2018							
RESUMEN GENERAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Sub total Salarios y Deducciones	¢1.338.751.860	¢1.432.464.491	¢1.532.737.005	¢1.640.028.595	¢1.754.830.597	¢1.877.668.739	¢2.009.105.550
Sub total Contrataciones	¢503.708.745	¢528.894.182	¢550.049.950	¢572.051.948	¢594.934.025	¢618.731.386	¢643.480.642
Sub total Gastos Administrativos	¢1.170.046.382	¢1.228.548.701	¢1.277.690.649	¢1.328.798.275	¢1.381.950.206	¢1.437.228.214	¢1.494.717.343
Sub total Traslados Fideicomiso	¢672.028.879	¢705.630.323	¢733.855.536	¢763.209.757	¢793.738.148	¢825.487.673	¢858.507.180
Total Resumen Egresos	¢3.684.535.866	¢3.895.537.697	¢4.094.333.140	¢4.304.088.575	¢4.525.452.976	¢4.759.116.012	¢5.005.810.715
Total Ingresos	¢4.130.882.943	¢4.420.044.749	¢4.729.447.881	¢5.060.509.233	¢5.414.744.879	¢5.793.777.020	¢6.199.341.411
Flujo de caja de operaciones	¢446.347.076	¢524.507.052	¢635.114.741	¢756.420.658	¢889.291.903	¢1.034.661.008	¢1.193.530.699
Proyectos de inversión	¢1.129.990.476	¢870.536.586	¢914.920.480	¢651.214.256	¢408.419.180	¢437.863.543	¢337.552.969
Pago a FAESUTP		¢1.435.000.000					
Flujo de caja del periodo	¢683.643.400	¢1.781.029.534	¢279.805.739	¢105.206.402	¢480.872.723	¢596.797.465	¢855.977.728
Más flujo de caja inicial	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000
Superávit inicial	¢3.816.023.400	¢3.132.380.000	¢1.351.350.466	¢1.071.544.727	¢1.176.751.130	¢1.657.623.852	¢2.254.421.317
Superávit Final	¢3.132.380.000	¢1.351.350.466	¢1.071.544.727	¢1.176.751.130	¢1.657.623.852	¢2.254.421.317	¢3.110.399.041
Flujo de caja	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000	¢100.000.000

A partir del año 2007, la institución inicia un proceso de transformación y fortalecimiento, ejecutando su plan de inversiones, las que totalizaron al 31 de diciembre 2012 aproximadamente ¢5.602 millones, utilizando su cuenta de superávit para financiar estas inversiones. Este robusto plan de inversiones viene a incrementar los gastos de depreciación, al que aunado al incremento de otros gastos operativos afectaron los resultados financieros del 2009.

La merma en el nivel de utilidad operativa durante el período 2010, correspondió con el efecto depreciación del colón y la depreciación. Para los ejercicios 2011 y 2012 las utilidades fueron afectadas además de los cargos de la depreciación por los gastos registrados en estos dos años de la inversión en el balneario de Puntarenas con la suma de ¢925 millones y ¢830 millones respectivamente.

Para el año 2013 se debe realizar el pago de la sentencia por el pago de FESUTP por aproximadamente ¢1.435 millones de colones, esto principalmente incidirá en que el próximo periodo contable se registren pérdidas por alrededor de ¢1.691 millones.

Para los próximos periodos se estima un panorama estable con crecimiento de los ingresos en mayor proporción que los gastos, lo cual permitirá a partir del 2014 y 2015 contar con utilidades contables.

Liquidez

Al 31 de diciembre de 2012, INCOP presenta ¢3,132 millones en caja e inversiones y sin deuda financiera, por lo que la compañía no muestra riesgo de Liquidez en el corto plazo y en el largo plazo. Para el periodo 2013 la institución podrá hacer frente a todas sus obligaciones e inversiones, incluyendo el pago de la sentencia a FAESUTP considerándolo como un pago aislado y no recurrente, asimismo después de realizar los pagos se estima mantener ¢1,571 millones en caja e inversiones y sin deuda financiera. Por lo anterior y en virtud de su sólida generación flujo de caja se considera que la posición de liquidez de la institución es adecuada.

Perspectiva

La perspectiva es estable, refleja la expectativa de que la compañía mantenga su actual nivel de incremento de sus ingresos y generación de flujo de caja, acompañado de sólidos indicadores de liquidez y de capital de trabajo, a la vez se requerirá que mantenga políticas financieras conservadoras (de inversiones, y gastos). Aunque se esperan pérdidas contables para el periodo 2013, el constante crecimiento en los ingresos ha permitido aumentar la generación de flujo de caja, que en el mediano y largo plazo permitirá generar utilidades.

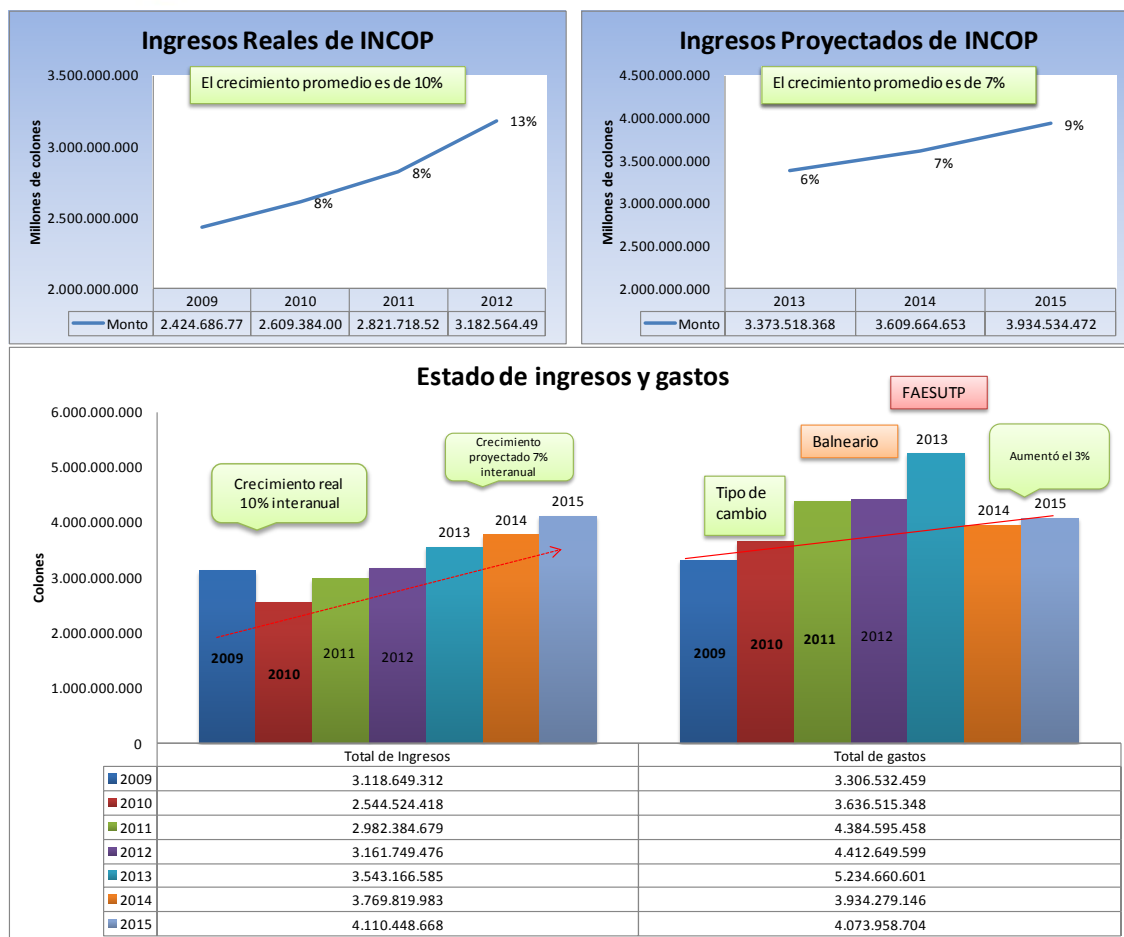
PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

i) ESTADO DE RESULTADO

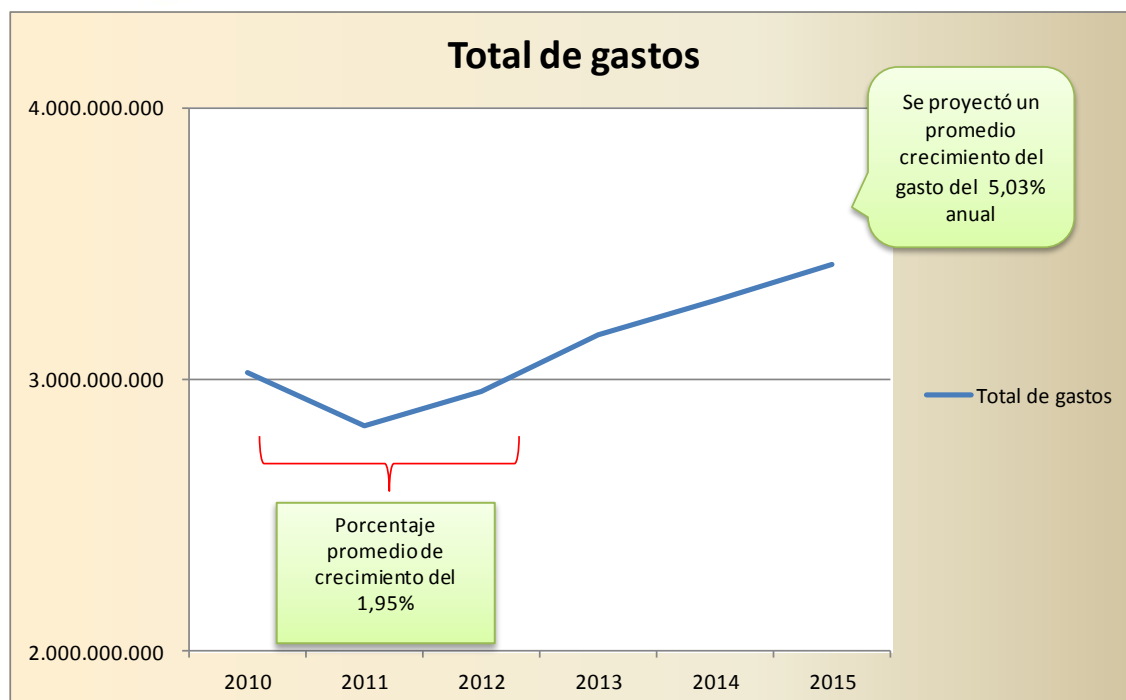
La proyección de estados financieros es otra herramienta utilizada en INCOP para planificar, controlar y estimar los resultados de acuerdo a las decisiones de inversión, de efectivo e ingreso y gastos. Por ejemplo la proyección del estado de situación financiera se trabajó con los supuestos del incremento según las operaciones propias de la entidad y según el margen de la inflación a nivel nacional según las estimaciones según el banco Central.

Año 2012

Para la proyección de los ingresos, se tomó como base los años 2009 hasta el año 2012, para ser conservadores en ingresos se proyectó un incremento de 7%, dado que en la realidad el aumento representó un crecimiento interanual del 10% como se puede observar en el gráfico siguiente:



Para la proyección de los gastos administrativos se analizó la información estadística de los últimos cuatro años, de la cual muestra un leve crecimiento de los gastos administrativos que en promedio han crecido un 1.95% desde año 2009 al año 2012, producto de la política de contención del gasto implementada en el 2010. El crecimiento de los gastos incluido en la proyección alcanza el 5%, en los gastos del año 2013 se incluye un pago de 1.435 Millones de colones de la sentencia por el caso de FAESUTP. A continuación se presenta gráfico del comportamiento de los gastos.



A continuación se presenta la proyección del Estado de Resultados desde el año 2013 hasta el año 2015

Estado de Resultados Proyectados				
Ingresos de operación	2012	2013	2014	2015
Ingresos por servicios	1.801.509.576,94	1.909.600.151,56	2.043.272.162,17	2.227.166.656,76
Ingresos por canon	1.381.054.920,84	1.463.918.216,09	1.566.392.491,22	1.707.367.815,43
Total Ingresos	3.182.564.497,78	3.373.518.367,65	3.609.664.653,38	3.934.534.472,19
Gastos de Operación				
Administrativos	3.784.214.587,14	4.598.132.336,75	3.289.657.630,22	3.421.243.935,43
Gastos de depreciación y amortización	628.435.011,45	636.528.263,77	644.621.516,09	652.714.768,09
Total Gastos de Operación	4.412.649.598,59	5.234.660.600,52	3.934.279.146,31	4.073.958.703,52
Superavit de Operación	- 1.230.085.100,81	- 1.861.142.232,87	- 324.614.492,93	- 139.424.231,33
Otros Ingresos y Gastos				
Interes	49.385.086,77	47.907.080,38	23.953.540,19	21.775.945,63
Diferencia Cambiaria, neto	- 77.747.228,44	- 10.418.898,54	- 5.209.449,27	-
Otros Ingresos	7.547.120,00	132.160.035,80	141.411.238,31	154.138.249,75
Total Otros Ingresos y Gastos, neto	- 20.815.021,67	169.648.217,64	160.155.329,23	175.914.195,38
Superavit (Perdida) antes del Impuesto				
Renta y otras obligaciones	- 1.250.900.122,48	- 1.691.494.015,23	- 164.459.163,70	- 36.489.964,05
Utilidad Neta	- 1.250.900.122,48	- 1.691.494.015,23	- 164.459.163,70	36.489.964,05

Como se puede observar en el Estado de Resultados Proyectado para el ejercicio 2013, se espera una pérdida de ₡1.691 millones de colones, producto principalmente del pago de ₡1.435 Millones de colones de la sentencia por el caso de FAESUTP.

Para el periodo del 2014 se espera una disminución de la pérdida, la cual se ascenderá aproximadamente a ₡ 164 millones y para el año 2015 se proyecta una utilidad neta de ₡ 36 millones colones, producto principalmente de la política de contención del gasto, en la cual se estima un crecimiento interanual del 7% de los ingresos y un crecimiento interanual de los gastos del 5%, esto permitirá obtener utilidades a partir del 2015.

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 2012 y 2011, los estados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y hemos emitido nuestro informe con opinión limpia con fecha 8 de febrero del 2013.

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.

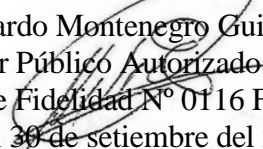
Nuestra consideración del control interno no necesariamente revela todos los asuntos que podrían constituir deficiencias significativas y en consecuencia, no necesariamente revela todas las condiciones a informar según la definición anterior. Consideramos que las condiciones descritas en los párrafos 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 1-2012 y CG 2-2012 del fecha 20 de julio del 2012 y 8 de febrero del 2013, 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 FIG0007
Vence el 30 de setiembre del 2013.

San José, Costa Rica, 8 de febrero del 2013.

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