

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)

Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes
Al 31 de diciembre del 2025 y 2024
Informe Final

<i>ÍNDICE</i>	<u><i>Página</i></u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-5
<i>Estados de Situación Financiera</i>	6
<i>Estados de Resultados</i>	7
<i>Estados de Flujos Efectivo</i>	8-9
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	10
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	11-101

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Junta Directiva

Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan del **Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2025 y 2024, los estados de resultados, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)**, al 31 de diciembre del 2025 y 2024, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de conformidad con las bases descritas en la nota 3 y 4.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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

Párrafo de énfasis

Sin que afecte nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 14 de los estados financieros, en la que se describen las Inversiones patrimoniales- Método de participación, la misma indica el reconocimiento de la cuenta por cobrar al fideicomiso a largo plazo y durante todo lo que reste el contrato de este, con los montos trasladados de la cuenta bancaria 600226-1 BNCR INCOP-FIDEICOMISO INCOP ICT BNCR. Dicho, monto del registro mencionado anteriormente asciende a \$12,400,087.95, correspondiente al traslado del saldo de la cuenta bancaria y \$755,395.29 correspondiente al saldo trasladado del canon del II trimestre del 2025. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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

La Dirección de INCOP es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la normativa detallada en la Nota 3 y 4, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Institución.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los eventos subyacentes de un modo que alcancen una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de negocios de la Entidad con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Institución en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Este informe es para conocimiento del **Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP)**, y la Contraloría General de la República de Costa Rica. Esta restricción no pretende limitar la distribución del informe, el cual es un asunto de interés público.

MURILLO & ASOCIADOS, S. A.
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116FID000697714
Vence el 30 de setiembre de 2026
Puntarenas, 11 de marzo de 2026

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

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	4.213.247.860	14.743.356.998
Inversiones a Corto Plazo	8	---	18.220.331
Crédito a Corto Plazo	9	1.634.713.260	1.731.276.339
Inventarios	10	9.067.691	10.176.087
Otros Activos a Corto Plazo	11	824.753.764	483.172.113
Total Activo Corriente		6.681.782.575	16.986.201.868
Activos No Corrientes			
Propiedad, planta y equipo, Neto	13	26.540.921.588	25.946.948.743
Cuentas a cobrar a largo plazo	12	40.223.775	44.231.378
Inversiones patrimoniales - Método de participación	14	6.571.953.207	---
Otros activos a Largo Plazo	15	109.151.449	149.665.543
Total Activos		39.944.032.594	43.127.047.532
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente			
Deudas a Corto Plazo	16	331.978.383	356.198.653
Fondos de Terceros y en Garantía	17	8.602.518.300	6.604.350.927
Provisiones y Reservas Técnicas a C/P	18	5.720.881	5.075.760
Total Pasivo Corriente		8.940.217.564	6.965.625.340
Total Pasivo		8.940.217.564	6.965.625.340
Patrimonio			
Aporte estatal		10.133.368.466	10.133.368.466
Aporte organismos internacionales		22.550.840	22.550.840
Superávit acumulado		19.723.368.527	24.880.975.689
Revaluación de bienes a valores históricos		1.124.527.197	1.124.527.197
Total Patrimonio	20	31.003.815.030	36.161.422.192
Total pasivo y patrimonio		39.944.032.594	43.127.047.532

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Licda. Andrea Esquivel Sánchez
Contador General

MBA. Daxia Andrea Vargas Masis
Directora Administrativa Financiera

MBA. Jeison Carranza Villalobos
Gerente General a.i.

C.E.G. 400042140
INSTITUTO COSTARRICENSE DE
PUERTOS DEL PACÍFICO
Avenida: Junta Administrativa
Registro Profesional: 34707
CERVAR: ESQUIVEL, SANCHEZ ANDREA
COSTA RICA
Código de Facturación Electrónica
2025-01-11 10:34:13 -0800



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: oI7orTEP
<https://timbres.contador.co.cr>

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)
(Puerto Caldera, Costa Rica)
ESTADOS DE RESULTADOS
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos de operación			
Ingresos por servicios	21	2.731.219.272	3.999.083.530
Ingresos por canon	22	3.569.542.798	3.802.804.173
Total Ingresos		6.300.762.070	7.801.887.703
Gastos de Operación			
Administrativos	23	10.739.783.261	6.820.401.890
Gastos de depreciación y amortización	24	724.872.010	795.984.913
Total Gastos de Operación		11.464.655.271	7.616.386.803
Superávit de Operación		(5.163.893.201)	185.500.900
Otros Ingresos y Gastos			
Intereses	25	34.327.376	74.923.680
Diferencia Cambiaria, neto	26	(124.681.652)	(281.923.885)
Otros Ingresos	27	96.640.315	116.333.465
Total Otros Ingresos y Gastos, neto		6.286.039	(90.666.740)
Superávit (Pérdida) antes del Impuesto sobre la renta y otras obligaciones		(5.157.607.162)	94.834.160
Ley 8776 CNE (3%)		---	2.845.025
Impuesto sobre la renta	29	---	120.431.145
Superávit (Pérdida) neta del año		(5.157.607.162)	(28.442.010)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Licda. Andrea Esquivel Sánchez
Contador General

MBA. Daxia Andrea Vargas Masis
Directora Administrativa Financiera

MBA. Jeison Carranza Villalobos
Gerente General a.i.

Céd. 4000042140
INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO
Atención: areaContable@incop.cr
Registro Profesional: 2707
Número: 00000001, 00000002, 00000003, 00000004
Eduardo de la Cruz Rodríguez
2025-01-11 09:54:50 AM



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: [oiforTBP](https://timbre.cortcosta.cr)
<https://timbre.cortcosta.cr>

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros	31	8.244.721.384	7.443.247.480
Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos		2.527.823.191	3.514.549.785
Cobros por ingresos de la propiedad		149.188.022	191.672.701
Cobros por concesiones		5.567.710.171	3.737.024.994
Pagos	32	10.763.358.411	6.829.319.309
Pagos por beneficios al personal		2.000.092.020	2.019.693.145
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		4.465.794.776	3.736.326.295
Pagos por otras transferencias		3.114.050.688	465.637.664
Otros pagos por actividades de operación		1.183.420.928	607.662.205
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		-2.518.637.027	613.928.171
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobros	33	---	---
Cobros por ventas de bienes distintos de inventarios		---	---
Pagos	34	7.886.790.459	(137.723.719)
Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		1.314.837.252	(137.723.719)
Pagos por adquisición de inversiones patrimoniales		6.571.953.207	
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		(7.886.790.459)	(137.723.719)

Continúa...

...Finaliza

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	Notas	2024	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros	35	---	---
Cobros por incrementos de capital y transferencias de capital		---	---
Pagos	36	---	---
Pagos por disminuciones del patrimonio que no afectan resultados		---	---
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		---	---
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		(10.405.427.487)	476.204.452
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas	37	(124.681.652)	(281.923.885)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		14.743.356.998	14.549.076.431
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	7	4.213.247.860	14.743.356.998

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Licda. Andrea Esquivel Sánchez
Contador General

MBA. Daxia Andrea Vargas Masis
Directora Administrativa Financiera

MBA. Jeison Carranza Villalobos
Gerente General a.i.

Céd. 4000042140
INSTITUTO COSTARRICENSE DE
PUERTOS DEL PACÍFICO
Atención: Junta Directiva Incop
Registro Profesional: 34297
Contador: ESQUIVEL SANCHEZ ANDREA
CRISTINA
Estado de Flujos de Efectivo
2025-09-13 15:34:54 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: oi7orTEP
<https://timbres.contador.co.cr>

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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	Aporte Estatal	Aporte Organismos Internacionales	Superávit Acumulado	Revaluaciones Propiedad y Planta	Total
Saldo al 31-Dic-2023	10.133.368.466	22.550.840	24.909.417.699	1.124.527.197	36.189.864.202
Superávit Neto del Periodo	---	---	(28.442.010)	---	(28.442.010)
Ajuste al Superávit	---	---	---	---	---
Saldo al 31-Dic-2024	10.133.368.466	22.550.840	24.880.975.689	1.124.527.197	36.161.422.192
Superávit Neto del Periodo	---	---	(5.157.607.162)	---	(5.157.607.162)
Ajuste al Superávit	---	---	---	---	---
Saldo al 31-Dic-2025	10.133.368.466	22.550.840	19.723.368.527	1.124.527.197	31.003.815.030

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Licda. Andrea Esquivel Sánchez
Contador General

MBA. Daxia Andrea Vargas Masis
Directora Administrativa Financiera

MBA. Jeison Carranza Villalobos
Gerente General a.i.

Céd. 4000042140
INSTITUTO COSTARRICENSE DE
PUERTOS DEL PACÍFICO
Atención: Junta Directiva Incop
Registro Profesional: 34707
Contador: EDOUARD SANCHEZ ANDREA
COSTA RICA
Estado de Cambios en el Patrimonio
2024-03-13 10:34:02 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: oi7orTEP
<https://timbres.contador.co.cr>

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO (INCOP)
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresadas en colones costarricenses)

Nota 1 - Constitución

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) respecto al Muelle de Puntarenas y el ferrocarril.

Mediante 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 1977, 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 Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP).

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.

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 a Sociedad Portuaria de Caldera S. A. y Sociedad Portuaria Granelera de Caldera S. A. respectivamente. 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.

El 7-nov-2025 se recibieron dos ofertas formales de consorcios internacionales para la concesión mayor de Caldera, hito del proceso con inversión estimada superior a USD 600 millones. La apertura de ofertas económicas está prevista para feb-2026. Se revelan los riesgos y oportunidades asociados, eventuales obligaciones/activos contingentes, y la fase del proceso al cierre.

Durante 2025 se desarrollaron iniciativas ambientales (p. ej., Costas Circulares, PGAI con distinción de Excelencia Ambiental, y el Plan Institucional de Educación Ambiental con siete charlas y alianzas interinstitucionales). Sólo se reconocen provisiones, activos o gastos si existen obligaciones presentes o desembolsos identificables; en caso contrario, se informa cualitativamente en informes de gestión.

El 24-sep-2025 se instalaron escáneres en Puerto Caldera, donados por el Gobierno de EE. UU. por USD 19,5 millones, destinados a detección de droga en contenedores y refuerzo de la seguridad portuaria.

Durante 2025 el INCOP ejecutó obras de mantenimiento y mejora en el Patio #3 de Puerto Caldera (julio–septiembre), enfocadas en renovación de pavimentos para incrementar la resistencia y la durabilidad de las áreas de almacenamiento de contenedores. Este programa se enmarca en el Proyecto de Modernización de Infraestructura y Equipamiento de Puerto Caldera y se apoya, entre otros, en recursos derivados de la Conciliación que habilita una inversión de USD 5,5 millones.

Asimismo, se implementaron medidas operativas para optimizar el flujo de contenedores de importación, orientadas a ordenar la logística y reducir tiempos de espera; si bien son medidas operativas, las inversiones de soporte relacionadas.

MISIÓN

Somos la Autoridad Portuaria del Litoral Pacífico, que facilita la actividad comercial y económica de Costa Rica, mediante la prestación de servicios portuarios de calidad y contribuye con el desarrollo de la provincia de Puntarenas.

VISIÓN

El INCOP al 2028 contará con puertos de mayor competitividad en el Litoral Pacífico Centroamericano, producto de la modernización portuaria e implementación de procesos de calidad, eficiencia, mejora continua y desarrollo sostenible en la prestación de servicios.

VALORES

- **Compromiso:** Es el acuerdo consensuado del trabajador de INCOP que va ligado a cumplir la palabra de todos los funcionarios, permite desarrollar la paciencia, perseverancia y constancia, es de carácter ético, ayuda al progreso y genera confianza. Es concluir una labor hasta el final con éxito, donde las acciones hablan por las personas y se logran objetivos propuestos en tiempos determinados; personales e institucionales. El logro del compromiso se sustenta en los valores del mejoramiento continuo, eficacia y eficiencia, excelencia y construcción del bien común.
- **Comunicación:** Es la acción del trabajador de INCOP de transmitir ideas, compartir información, expresar emociones y establecer conexiones que permiten las relaciones personales, la resolución de problemas en su entorno laboral, evitando mal entendidos y conflictos, generando comprensión mutua y enlaces claros y honestos; en un ambiente de confianza y cooperación. La comunicación será necesaria para el desarrollo de la personalidad y permitirá conversaciones rodeadas de sinceridad y honestidad que evitarán el chisme e irán de la mano de los valores del respeto, igualdad, colaboración y compañerismo.

- Servicio Pertinente y Oportuno: Es la disposición del trabajador de INCOP respecto al usuario interno y externo, con un servicio óptimo y oportuno con estándares de excelencia que garantice la satisfacción a las necesidades del usuario, lo que significa brindar un servicio expedito, eficiente y eficaz, con excelencia, empatía y de manera asertiva, ágil, responsable, confiable, honesta, todo ello íntimamente relacionados con los valores de la confianza, afán de servicio, cultura de servicio y calidad.
- Transparencia: El trabajador de INCOP, debe ser congruente en su actuar, en lo que dice y lo que hace sin que se generen dudas o ambigüedades; para lograrlo debe ser abierto en la divulgación de todo tipo de información veraz, autentica y oportuna, teniendo siempre como eje los valores de la integridad, imparcialidad y construcción del bien común, sin que ello signifique sentir temores o provocar daños colaterales en el logro de dicho valor.

El INCOP está conformado por:

Junta Directiva (integrada por seis miembros), todos nombrados por el Consejo de Gobierno, presidida por el Lic. Wagner Alberto Quesada Céspedes, presidente ejecutivo, a partir del 17-ene-2024.

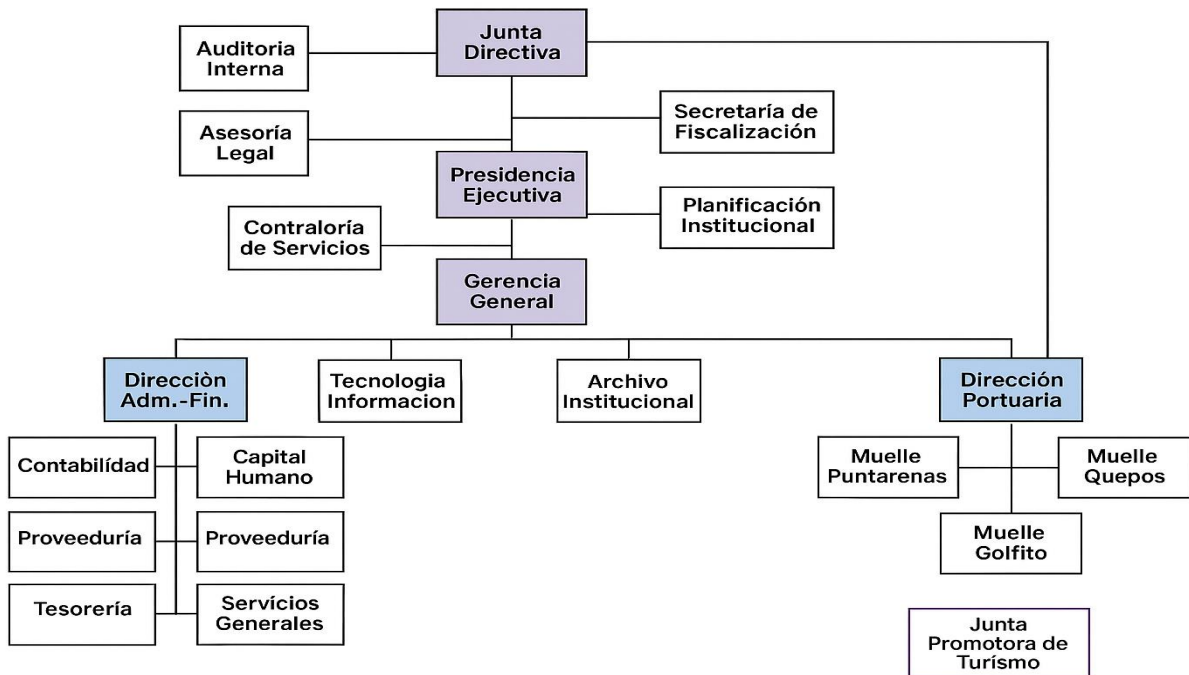
Administración Superior. Compuesta por:

- Gerente General a. i., MBA Jeison Carranza Villalobos, a partir de 27-ago-2025.
- Sub-Gerente,, Lic. Jeison Carranza Villalobos, a partir del 7-jun-2024.
- Auditor General, Lic. William Peraza Contreras, a partir del 1-dic-2022.
- Asesor Legal, Lic. Marco Zúñiga Ángulo, a partir del 9-ene-2008.
- Directora de Planificación, MBA Natalia Álvarez Quesada, a partir de set-2007.
- Fiscalizador de Concesiones, Licda. Viviana Moscoso Porras, a partir de jul-2025.

Administración Inmediata. Dividida en dos programas:

- Gestión Administrativa – Financiera, dirigida por la MBA Daxia Andrea Vargas Masís, Directora Administrativa Financiera, a partir del 1-feb-2009.
- Desarrollo Portuario, liderado por el Lic. Flander Salas Salazar, Director Portuario a. i., a partir del 19-set-2023.

Organigrama



Luego de la concesión para la Administración del Puerto de Caldera a las empresas concesionarias desde 2006, el Instituto Costarricense de Puerto del Pacífico (INCOP) continúa administrando los siguientes puertos:

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 la Artesanía, la cual se encuentra adjunta al muelle principal de Puntarenas.

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 desde 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 de abril de 2007 en cumplimiento a su ley constitutiva, el INCOP asumió para su administración las instalaciones y el equipo del muelle ubicado en Golfito. Anteriormente ese 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 del 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 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 costarricense. 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.

Centro Recreativo Balneario de Ojo de Agua

El Centro Recreativo Balneario de Ojo de Agua es propiedad del INCOP, actualmente dichas instalaciones, ubicadas en el cantón de Belén, provincia de Heredia. Actualmente ese centro recreativo se encuentra en arrendamiento al Consorcio Diversiones Acuáticas 2017 desde el 01 noviembre de 2017, con vencimiento al 31 de octubre de 2022, prorrogable por un tiempo igual (5 años). Además, a partir del año 2014, el INCOP realizó una inversión de ¢218,389,992.00, esto para la remodelación del sistema eléctrico del Balneario de Ojo de Agua, cifra que se encuentra registrada en las cuentas de activos fijos de INCOP.

Junta Promotora de Turismo de la Ciudad de Puntarenas

Esta junta nace al amparo de la Ley No. 8461, como un órgano desconcentrado, adscrito al INCOP, 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 turística y la administración de las instalaciones del INCOP ubicadas en el centro de Puntarenas.

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

Estrategia Institucional

Objetivos Institucionales

El Plan Estratégico Institucional 2023-2028 Aprobado en acuerdo 5 de la sesión 4393 del 24 de mayo de 2023, plantea:

Cuadro resumen de mandatos

Naturaleza:

La Ley 8461 del 20 de octubre de 2005 crea el INCOP como entidad pública, con personalidad jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio, y capacidad de derecho público y privado

Objetivo principal:

Asumir las prerrogativas y funciones de autoridad portuaria

Propósito:

Explotar, directa o indirectamente, de acuerdo con la ley, los puertos del Estado en el litoral pacífico del país, sus servicios portuarios, así como las actividades y facilidades conexas.

Finalidad:

Con el fin brindarlos -los servicios portuarios- de forma eficiente y eficaz para fortalecer la economía nacional.

Mandatos:

Fiscalizador de la concesión de Puerto Caldera

Gestor de los puertos: Puntarenas, Golfito, Quepos, Punta Morales y cualquier otro en el litoral pacífico

Servicios: Coordinar el desenvolvimiento de las actividades portuarias y de transporte conexo



Apoyo en la promoción turística de la ciudad de Puntarenas

Gestor de infraestructura turística a la provincia de Puntarenas

Ejes Estratégicos y Acción para Alcanzar los Objetivos**Desarrollo Portuario**

Principales actividades propuestas a desarrollar

- Modernización portuaria en el Puerto de Caldera a través de la concesión
- Actualización del Plan Maestro del Litoral Pacífico (cada 5 años)
- Generar un plan de promoción y mercadeo de la actividad portuaria del pacífico, tomando en consideración las buenas prácticas de otros puertos del mundo, que facilite la inversión a través del desarrollo de relaciones estratégicas interinstitucionales, público-privadas e internacionales
- Promoción del conocimiento portuario a través de capacitación, pasantías y cursos para disminuir la práctica empírica en las labores de los puertos. (Gestión portuaria)
- Desarrollo de plataforma tecnológica robusta e integral, propiedad del INCOP. Generar una comunidad portuaria a través de estas herramientas.

Marco normativo

Principales actividades propuestas a desarrollar:

- Revisión integral y análisis del Reglamento General de Servicios portuarios y el Reglamento autónomo de servicios.
- Creación de políticas sobre:
 - simplificación de trámites
 - seguridad portuaria
- Revisión de Política de inversión en infraestructura turística y portuaria

Gestión y control eficiente de las terminales portuarias, administrativas y concesionadas

Principales actividades propuestas a desarrollar

- Evaluación constante de indicadores de gestión. Determinar en los contratos que, si los indicadores de las concesiones no están bien, INCOP pueda hacer los ajustes pertinentes.
- Ventanilla única para trámites marítimos digitalizados.

Apoyar al desarrollo en Puntarenas, las principales actividades propuestas a desarrollar

- Promoción y mercadeo nacional e internacional de la Institución, apoyando al ICT en el desarrollo de nuevas estrategias para la atracción de cruceros.
- Desarrollo de una estrategia específica en materia de apoyo al turismo en Puntarenas, y coordinación con la estrategia de la Junta Promotora de Turismo.

Asegurar la sostenibilidad financiera

Principales actividades propuestas a desarrollar

- Gestión por procesos eficientes: estos procesos deben estar en mejora continua. Implementar la política de Gestión de Calidad.
 - Gestión eficiente del talento humano:
 - Elaboración Manual de Puestos
 - capacitación de acuerdo con las necesidades institucionales, competencias y habilidades de cada persona.
 - Clima y cultura organizacional.
 - Planes de proyección profesional.
 - Sistemas de evaluación del desempeño.
 - Programas de formación equitativos.
 - Reconocimiento y motivación en el personal.
 - Condiciones laborales idóneas.
- Fortalecimiento de la ética profesional: plan de ética debe ser un complemento de una estrategia ética.
- Plataforma tecnológica que automatice los procesos, la tecnología como un gran aliado.

- Fortalecer acciones para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Desarrollo institucional

Principales actividades propuestas a desarrollar

- Gestión por procesos eficientes: estos procesos deben estar en mejora continua.
- Gestión eficiente del talento humano:
 - Capacitación de acuerdo con las necesidades, competencias y habilidades de cada persona.
 - Clima y cultura organizacional.
 - Planes de proyección profesional.
 - Sistemas de evaluación del desempeño.
 - Programas de formación equitativos.
 - Reconocimiento y motivación en el personal.
 - Condiciones laborales idóneas.
- Fortalecimiento de la ética profesional: plan de ética debe ser un complemento de una estrategia ética.
- Contar con una plataforma tecnológica que automatice los procesos, la tecnología como un gran aliado.

Implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2012, se concluyó la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, para dar cumplimiento a las disposiciones del Decreto No. 35616-H del Ministerio de Hacienda; por lo que, en los periodos contables subsiguientes, los estados financieros del INCOP se prepararán con base en las regulaciones de dicho cuerpo normativo contable.

En el año 2015 por acuerdo contractual termina de manera definitiva la construcción de la nueva terminal granelera, cuya inversión fue realizada por el concesionario y que viene a generar cambios significativos en los estados financieros de INCOP de acuerdo con las NIIF, esto hace que se de inicio al proceso de incorporación contable de dicha terminal en los EEFF de INCOP basado en las NIIF por lo que ante tal cambio en el mes de marzo del año 2019 el manual integral de contabilidad de INCOP pasa un proceso de actualización elaborado con base en las normas internacionales de información financiera versión 2017 y el plan general contable de la dirección general de contabilidad nacional, donde se propone una política para el reconocimiento del muelle granelero dado en concesión a la sociedad portuaria, generándose acuerdos de concesión de servicios, donde el concedente (INCOP) que de acuerdo con el análisis realizado durante el diagnóstico, se logró determinar que es posible utilizar el parámetro que brinda las NICSP, con respecto al tema concesiones, esto debido a que no existía una norma específica que haya sido definida.

Por lo tanto, se propone el uso de la NICSP 32, para contabilizar y presentar los efectos de los contratos de concesión, incorporándose las políticas GRUPO LXI - GRUPO LXII - GRUPO LXIII - GRUPO LXIV que pueden encontrarse en el PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD INCOP, en el anexo 3. Del MANUAL INTEGRAL DE CONTABILIDAD- NORMAS DE CONTABILIDAD Y POLÍTICAS CONTABLES.

Nueva normativa del Ministerio de Hacienda:

Desde antes del 1 de noviembre de 2018, INCOP había implementado la Facturación Electrónica, la cual era obligatoria a partir de esa fecha para la Institución. A partir del 1 de julio de 2019 se empezaron a aplicar las tarifas ajustadas con la inclusión del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

A partir del 1 de diciembre de 2020 se empezó a utilizar el Catálogo de Bienes y Servicios (CABYS) de forma obligatoria en los comprobantes electrónicos. El CABYS se utiliza para la codificación de bienes y servicios que se comercializan en el mercado nacional. El CABYS constituye un catálogo que agrupa los bienes y servicios en categorías jerarquizadas, el cual deberá utilizarse al momento de emitir los comprobantes electrónicos. Todo lo anterior se logra con el apoyo del departamento de Tecnologías de Información y el proveedor de los medios electrónicos Facel, realizado en forma y tiempo de manera exitosa.

Nota 2 - Aprobación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre fueron aprobados por la Administración el 28 de enero de 2026.

Nota 3 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2025 fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de acuerdo con el Decreto No. 35616-H del 04 de noviembre de 2009 publicado en Gaceta 234 del 02 de diciembre de 2009 las empresas públicas deberán implementar dicho cuerpo normativo con carácter obligatorio. Dicho proceso quedó culminado al 31 de diciembre de 2012 de conformidad con el cronograma establecido por la empresa asesora CICAÍ y debidamente certificado.

Nota 4 - Bases para la preparación de los estados financieros

4.1 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2025 fueron preparados sobre la base del devengo. 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.

4.2. 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.

4.3. 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:

Arrendamientos operativos y concesiones

La entidad incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. La entidad ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos u derechos de las propiedades arrendadas y por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos. La propiedad de inversión son propiedades (terreno o un edificio -o parte de un edificio -o ambos) mantenidos (por el dueño o por el arrendatario como un activo por derecho de uso) para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Al 31 de diciembre del 2025, el saldo registrado en la cuenta de mayor correspondiente a las propiedades de inversión es de ¢946,894,884.86 sobre esta inversión se mantiene un convenio otorgado según Licitación Pública 2017-LN-000001-01, para la administración del Balneario Ojo de Agua de Belén adjudicado a Diversiones Acuáticas 2017, las cláusulas del contrato estipulan los montos para las diferentes temporadas, el monto de la mensualidad será incrementado de forma anual, de acuerdo con el índice de Precios al Consumidor (IPC), tomando como base el mes de la oferta. ...”

Temporada alta	Monto
	¢10,827,567.94
Temporada baja	Monto
	¢7,242,720.21

En el caso de las concesiones, producto de procesos de licitación pública, y como consecuencia de una política del estado, la entidad transfiere el riesgo operativo al concesionario, aunque se deja para sí la fiscalización del contrato de concesión. En este caso los activos se registran como activos concesionados.

4.4. Estimados y supuestos

Los principales supuestos, en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones, propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza tienen un alto riesgo de causar ajustes de importancia relativa a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presenta a continuación:

Deterioro de activos no financieros

La entidad estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos no financieros a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la entidad efectúa evaluaciones de deterioro para la plusvalía comprada y otros activos intangibles de vida indefinida. Otros activos no financieros también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables.

Deterioro de activos financieros disponibles para la venta

Esta estimación no se realiza, esto porque los activos financieros que se adquieren son emitidos por el Ministerio de Hacienda, los mismos no son negociables esto por políticas internas de la comisión de inversiones.

Activos por impuesto sobre la renta diferido

Debido a los resultados económicos positivos de los años anteriores, se ha venido realizando desde el año 2016, lo correspondiente a pagos parciales solicitados por el Ministerio de Hacienda. Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025, el Ministerio de Hacienda tiene por compensados varios pagos de renta y parciales de renta, por lo que, según la cuenta Anticipos Ministerio de Hacienda (créditos fiscales) hay un saldo a favor por ₡ 301,283,295.00 por confirmar con esa institución.

Nota 5 - Resumen de las principales políticas contables

5.1 Moneda y transacciones en moneda extranjera

5.1.1 Moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros

Los registros de contabilidad son llevados en colones (₡) que es la moneda de curso legal en Costa Rica. Los impuestos y los precios de bienes y servicios están denominados y pactados en colones costarricenses. Las compras de bienes y servicios están establecidas en colones o dólares, los cuales son generados principalmente por las actividades operativas y de inversión. Los flujos de efectivo de sus actividades operativas regulares son usualmente mantenidos en colones. Los estados financieros están expresados colones costarricenses, se presentan ante la Dirección General de Contabilidad Nacional en miles de colones de acuerdo con su solicitud.

5.1.2 Transacciones en moneda extranjera

La entidad puede realizar transacciones en moneda extranjera.

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán a colones al tipo o tasa de cambio de venta o compra de referencia del Banco Central de Costa Rica del mercado interbancario del sector público no financiero de la fecha de cierre de los Estados Financieros. Los activos monetarios se convertirán al tipo de cambio de compra y los pasivos monetarios al tipo de cambio de venta.

Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren (se registran según sea el caso en cuenta de gastos o ingresos por diferencial cambiario).

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.

5.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo que están disponibles en las cuentas corrientes tanto en moneda nacional como extranjera y también representa las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

El efectivo y equivalentes de efectivo disponible de la entidad se computará a su valor nominal o valor de disposición. La tenencia de efectivo y equivalentes de efectivo en moneda extranjera se convertirá a colones al tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica del mercado interbancario del sector público no financiero de la fecha de cierre de los Estados Financieros.

5.3 Cuentas por cobrar

A pesar de que la institución no está facultada para otorgar créditos y por ende no debería haber cuentas a cobrar, pero dada la naturaleza de la operación el trámite consiste en que al cliente se le realiza una proforma como estimado de los costos por los servicios que va a incurrir el cliente para la atención del buque al recibir por parte de la institución, con este estimado el cliente dispone a cancelar de inmediato los servicios correspondientes. Una vez con los servicios brindados y la documentación pertinente por parte de la Dirección Portuaria se procede a liquidar los servicios mediante factura, para algunos casos el pago no cubre la totalidad del servicio recibido esto conlleva final de los servicios brindados, generando, consecuentemente, un saldo al descubierto (Cuentas a Cobrar). Sobre ello se lleva un auxiliar en control de crédito a detalle y resumido de los saldos de los clientes, que cada mes es conciliado con la cuenta de mayor, y con controles de cobro por la Unidad de Tesorería, Contabilidad y la Dirección Portuaria, así como los encargados de cada muelle de Quepos y Golfito como parte del seguimiento.

Dentro de las Políticas Contables establecidas por el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico se incluye lo siguiente:

1. Se deberá reconocer una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en la misma o se presume su incobrabilidad, cuando los créditos sean medidos:

Al Costo: el importe de la pérdida por deterioro del valor será la diferencia entre el importe en libros y la mejor estimación del menor valor que puede tener dicho crédito. El monto en libros del activo se reducirá mediante una cuenta regularizadora (provisión para incobrables). El importe de la pérdida se reconocerá en el resultado del período (incobrables) y no se podrá revertir.

2. Para la creación y mantenimiento de la Estimación para Cuentas de Cobro Dudoso o incobrables se utilizará el “método de porcentaje sobre el saldo de cuentas por cobrar”. La estimación incluye los intereses y multas que se acumulen de las cuentas atrasadas.

El porcentaje inicial que se establece es del 5% sobre el importe en libros de las cuentas por cobrar. Al cierre de cada periodo contable la Dirección Administrativa Financiera de la institución elaborará un informe técnico a efecto de ajustar la provisión siempre que se considere necesario según las circunstancias.

5.4 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, en nuestros registros de activos se ha segregado el inventario concesionado.

5.5 Propiedades, planta y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inmuebles, maquinaria y equipo están registrados al valor razonable determinado por un perito valuador independiente. Las valuaciones son efectuadas con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable actual de los activos no difiere en montos importantes de los valores registrados.

INCOP dicta la siguiente política de capitalización de activos:

- a) INCOP como criterio de capitalización considerará como activos fijos o corrientes los bienes adquiridos cuyo costo unitario supere el 25% de un salario base establecido por el Ministerio de Hacienda, tal como lo establece el anexo No. 1, punto 2.1, del Reglamento a Ley del Impuesto sobre la renta, y se les dará el tratamiento contable correspondiente y se controlarán por medio de placa de activos.
- b) INCOP considera como activo menor (vale de herramienta) los bienes adquiridos cuyo costo unitario supere el 15% del salario base establecido por el Ministerio de Hacienda, tal como lo establece el anexo No. 1, punto 2.1, del Reglamento a Ley del Impuesto sobre la renta, pero sea igual o inferior al 25% del salario base establecido. Los bienes anteriores se considerarán un gasto, no obstante, para los efectos, se controlarán por medio de emisión de vale de herramienta a nombre de la persona funcionaria al que se le asigne el bien para su uso en el desempeño directo de sus funciones, según el Procedimiento de Activos Menores.

La última revaluación fue realizada en diciembre del 2013. El importe neto resultante fue acreditado a la cuenta de superávit por revaluación de activos fijos como parte del patrimonio de los accionistas. Las adiciones posteriores a la fecha de la última revaluación se mantienen registradas al costo. El 1 de enero de 2013, la compañía adoptó el procedimiento de transferir directamente del superávit por revaluación a la cuenta de excedentes acumulados, el importe realizado de los activos depreciables conforme tales activos son utilizados por la compañía, o

cuando son dados de baja por retiro o venta de estos, por el importe correspondiente neto de impuesto sobre la renta. Esta transferencia se efectúa por el importe de la diferencia entre el gasto por depreciación de valores en exceso al costo y la depreciación al costo original.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables corresponde al 10%, aplicable sobre el costo inicial o valor razonable, para todos los elementos de propiedades, planta y equipo sujetos a depreciación, según lo dispuesto en la política contable para establecer el Valor Residual de los Activos Fijos, aprobada por acuerdo 5- Sesión No. 3690, celebrada el 10 de febrero del 2011, Oficio No. 017 de J.D., la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración, y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero, lo anterior de acuerdo con la Política Contable vigente en el Manual Integral de Contabilidad No. Grupo XXXI, NIC 16, párrafos 6, 43, 48, 50, 51, 55, 60, 61 y 62.

La política contable del modelo del costo aplica a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se contabilizará por su costo de adquisición menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor.

El INCOP, utiliza la lista de vidas útiles para el método de línea recta según la directriz 18455-H, del Ministerio de Hacienda.

Un componente de propiedades, planta y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la entidad no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año en que se produce la transacción.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico promovió la Licitación Pública Internacional N° 01-2001-INCOP publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 68 del día 5 de abril del 2001, para la Concesión de Gestión de Servicios Públicos de la Terminal de Puerto Caldera, la cual fue adjudicada al CONSORCIO PORTUARIO CALDERA II, integrado por las empresas SOCIEDAD PORTUARIA REGIONAL DE BUENAVENTURA S. A., ESTACION DE SERVICIOS BRISAS DEL PACÍFICO S. A., LOGÍSTICA DE GRANOS Y COMERCIALIZADORA R Y S S. A., en cuyo favor recayó el acto de adjudicación de la licitación pública internacional, la cual fue aprobada por la Junta Directiva del INCOP, en Acuerdo N° 2 de la Sesión N° 3087 celebrada el día 21 de mayo de 2002, formalizado mediante contrato denominado de Concesión de Gestión de los Servicios Públicos de la Terminal de Puerto Caldera, suscrito por las partes el 16 de noviembre del 2005, refrendado por la Contraloría General de la República mediante oficio No. 04332 del 27 de marzo del 2006, de esta concesión se ha generado como activo la construcción del muelle granelero por un monto de \$39,000,000 el cual pasará a manos del INCOP al concluir la concesión en el año 2026, actualmente no se ha registrado contablemente por estar el INCOP inmersa en cumplimiento de NIIF y ante la ausencia de una NIIF que sea aplicable específicamente a una transacción o a otros hechos o condiciones, se tiene referencia particular para el tratamiento de las concesiones desde el punto de vista del concedente, no así del concesionario, del cual no existe una normativa NIIF específica, y se está en el desarrollo y aplicación de una política contable, a fin de suministrar información de la mejor manera.

POLITICA PROPUESTA PARA EL RECONOCIMIENTO DEL MUELLE GRANELERO DADO EN CONCESION A LA SOCIEDAD PORTUARIA.

ACUERDOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: CONCEDENTE.

De acuerdo con el análisis realizado durante el diagnóstico, se logró determinar que es posible utilizar el parámetro que brinda las NICSP, con respecto al tema concesiones. No existe una norma específica que haya sido definida.

Por lo tanto, se propone el uso de la NICSP 32, para contabilizar y presentar los efectos de los contratos de concesión.

Una concedente, a efectos de esta Norma, es la entidad que concede el derecho de uso del activo de concesión de servicios al operador.

Un acuerdo de concesión de servicios en un acuerdo vinculante entre una concedente y un operador en el que el operador utiliza el activo de concesión de servicios para proporcionar un servicio público en nombre de la concedente durante un periodo determinado; y el operador es compensado por sus servicios durante el periodo del acuerdo de concesión del servicio.

Un activo de concesión de servicios es un activo utilizado para proporcionar servicios públicos en un acuerdo de concesión de servicios que es suministrado por el operador de forma que el operador lo construye, desarrolla o adquiere de un tercero o es un activo ya existente del operador; o bien, suministrado por la concedente de forma que es un activo existente del concedente; o es una mejora de un activo ya existente de la concedente.

Reconocimiento y medición de un activo de concesión de servicios.

Referencia de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NICSP 32. Párrafos 9-13.

Políticas Contables

GRUPO LXI

La concedente reconocerá un activo proporcionado por el operador y una mejora de un activo ya existente de la concedente como un activo de concesión de servicios si:

- a) la concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con el activo, a quién debe proporcionarlos y a qué precio; y
- b) la concedente controla—a través de la propiedad, del derecho de uso o de otra manera—cualquier participación residual significativa en el activo al final del plazo del acuerdo.

Tras el reconocimiento o reclasificación inicial, los activos de concesión de servicios deben contabilizarse como una clase separada de activos, según corresponda su naturaleza, como propiedad, planta o equipo u otro activo.

Reconocimiento y medición del activo concedido

Referencia de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Dirección General de Contabilidad Nacional. (a)

NICSP 32. Párrafos 14 - 30.

Políticas Contables

GRUPO LXII

Cuando la concedente reconoce un activo de concesión de servicios para un activo de vida completa, la concedente reconocerá un incremento en el patrimonio, como parte de las partidas de Incorporación de capital de la entidad, según lo dispuesto en el Plan general Contable emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional. (a)

El incremento patrimonial reconocido será medido inicialmente por el mismo importe que el activo de concesión de servicios, ajustado por cualquier otra contraprestación de la concedente al operador, o del operador a la concedente. (a)

Lo anterior será aplicable siempre y cuando la concedente no tenga una obligación incondicional para pagar efectivo u otro activo financiero al operador por la construcción, desarrollo, adquisición o mejora de un activo de concesión de servicios. En caso de que exista alguna obligación al respecto, la concedente contabilizará el pasivo correspondiente como un pasivo financiero. En la medida que la concedente cumpla con las condiciones del contrato reducirá el pasivo reconocido según la esencia económica del acuerdo de concesión del servicio, reconociendo el ingreso correspondiente por la parte no obligada en virtud del cumplimiento del contrato.

Presentación e información por revelar:

Referencia de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NICSP 32. Párrafos 31 -.

Políticas Contables

GRUPO LXIII

Una concedente revelará la siguiente información respecto a acuerdos de concesión de servicios en cada periodo sobre el que se informa:

- a) una descripción del acuerdo
- b) los términos relevantes del acuerdo que pueden afectar al importe, calendario y certidumbre de los flujos de efectivo futuros
- c) la naturaleza y alcance de:
 - I. derechos a usar determinados activos,
 - II. derechos a esperar que el operador proporcione servicios especificados con relación al acuerdo de concesión de servicios;
 - III. activos de concesión de servicios reconocidos como activos durante el periodo sobre el que se informa, incluyendo activos existentes de la concedente reclasificados como activos de concesión de servicios;
 - IV. derechos a recibir activos especificados al final del acuerdo de concesión del servicio;
 - V. opciones de renovación y terminación;
 - VI. obligaciones de proporcionar al operador acceso a activos de concesión de servicios u otros activos generadores de ingresos; y
- d) cambios en el acuerdo que ocurran durante el periodo sobre el que se informa.

Eventuales efectos fiscales por el reconocimiento de activos aportados por el concesionario en virtud del contrato de concesión a favor de la entidad.

Referencia de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NIC 12. Párrafos 12, 15, 22, 24, 44, 46, 47 -.

Políticas Contables

GRUPO LXIV

La institución realizará la verificación de los eventuales efectos fiscales que pueda generar el reconocimiento de activos aportados por el concesionario para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al contrato de concesión a favor de la entidad.

Además, la entidad como concedente debe evaluar si con el reconocimiento de un activo por concesión, aportado por el concesionario, se pueda generar una obligación tributaria que requiera el análisis de eventuales diferencias temporarias por impuesto de renta diferido, esto en el caso de que la depreciación para fines fiscales imputable para el activo pudiese diferir del tratamiento fiscal autorizado.

Así también debe la entidad verificar que no se generen diferencias temporarias en el reconocimiento de los ingresos que provoque la amortización de los pasivos en concesión aportados por el concesionario, para los cuales no exista obligación de reconocer contraprestación alguna, en virtud de lo dispuesto en el contrato de concesión que esté suscrito y vigente en esa fecha.

Para el reconocimiento de dichas eventuales diferencias, la entidad determinó su política contable en concordancia con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Sobre lo anterior, se realizó la consulta sobre los efectos impositivos del uso de concesiones para el INCOP y según la respuesta recibida por la Dirección General de Tributación Directa, en su resolución DGT-388-2018, se determinó que hasta tanto los activos en concesión no sean transferidos en su totalidad, no se ha presentado el hecho generador del impuesto a las utilidades, por lo que es hasta ese momento que se inicia con la generación de ingresos gravables y por ende el reconocimiento del deducible por la depreciación de los activos sujetos a concesión.

5.6 Propiedades de inversión

Inicialmente, las propiedades de inversión son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de una propiedad de inversión cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se mantienen al costo. Las ganancias o pérdidas que surjan de un cambio en dicho valor son incluidas en los resultados del período en que surgen.

Las propiedades de inversión dejan de ser reconocidas como tales al momento de su desapropiación o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperan recibir beneficios económicos futuros por su desapropiación. Las ganancias o pérdidas derivadas de la desapropiación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Las transferencias de propiedades de inversión a propiedades ocupadas por el dueño o a inventarios, o de estas cuentas a propiedades de inversión, se realizan solamente cuando existe un cambio en el uso del activo.

El tratamiento contable que cuenta la institución para la aplicación las propiedades de Inversión para la medición y reconocimiento se rige bajo la política grupo No. XXXV, NIC41.

5.7 Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada son registrados inicialmente al costo. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es registrado a su valor razonable a la fecha de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización y el importe acumulados de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles son definidas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos las cuales son revisadas por la entidad anualmente. Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados y sobre una base anual, la entidad efectúa una evaluación para identificar disminuciones en el valor realizable o cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable.

Los costos de investigación son registrados como gastos del periodo en el que se incurren. La entidad reconoce como un activo intangible los costos incurridos en la fase de desarrollo de un proyecto cuando es demostrable que técnicamente es posible la producción de un activo que pueda estar disponible para su utilización o venta, tiene la intención de completar el activo intangible para su utilización o venta, dispone de la capacidad para utilizar o vender el activo intangible, la forma en que el activo intangible vaya a generar beneficios económicos futuros, la disponibilidad de adecuados recursos técnicos y financieros para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible y su habilidad para medir en forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo. Después de su reconocimiento inicial, el activo se mantiene registrado al costo menos la amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro del activo que pudiera existir.

NIC 38. Párrafos 8, 12, 18, 21, 27, 28 y 29.

Políticas Contables GRUPO XLV

1. Un activo intangible se medirá inicialmente por su costo.
2. El costo de un activo intangible adquirido de forma separada comprende:
 - a. el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
 - b. cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto

La entidad deberá evaluar si la vida útil de un activo intangible es finita o infinita.

Referencia de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NIC 38. Párrafos 88 y 90.

Políticas Contables GRUPO XLIX

1. Para determinar la vida útil de un activo intangible, la entidad deberá considerar los siguientes factores:

- a. La utilización esperada del activo por parte de la entidad;
- b. Los ciclos típicos de vida del producto, así como la información pública disponible sobre estimaciones de la vida útil, para tipos similares de activos que tengan una utilización parecida;
- c. La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial o de otro tipo;
- d. La estabilidad de la industria en la que opere el activo, así como los cambios en la demanda de mercado para los productos o servicios fabricados con el activo en cuestión;
- e. El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios económicos esperados del activo, así como la capacidad y voluntad de la entidad para alcanzar ese nivel.

5.8 Costos de investigación y desarrollo

Los costos de investigación son registrados como gastos del periodo en el que se incurren. La entidad reconoce como un activo intangible los costos incurridos en la fase de desarrollo de un proyecto cuando es demostrable que técnicamente es posible la producción de un activo que pueda estar disponible para su utilización o venta, tiene la intención de completar el activo intangible para su utilización o venta, dispone de la capacidad para utilizar o vender el activo intangible, la forma en que el activo intangible vaya a generar beneficios económicos futuros, la disponibilidad de adecuados recursos técnicos y financieros para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible y su habilidad para medir en forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo. Después de su reconocimiento inicial, el activo se mantiene registrado al costo menos la amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro del activo que pudiera existir.

5.9 Instrumentos y otros activos financieros

La entidad reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. La entidad clasifica sus activos financieros en las siguientes cuatro categorías en la fecha de su reconocimiento inicial:

a) activos financieros al valor razonable con cambios en resultados; b) documentos y cuentas por cobrar; c) inversiones mantenidas hasta su vencimiento; y d) activos financieros disponibles para la venta. Esta clasificación inicial es revisada por la entidad al final de cada año financiero.

Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la entidad en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Valor razonable –

El valor razonable de una inversión que es negociada en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del balance general. Para aquellas inversiones para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación.

Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

Costo amortizado –

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

5.9.1 Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar son designados por la entidad desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

5.9.2 Documentos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinados, que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar son registrados por la entidad al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados, cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Pero en el INCOP, se realiza un proceso de saldos pendientes, esto como efecto del resultado de la liquidación de los servicios estimados con los servicios reales, esto puede generar un aumento en los rubros facturados y la suma de estos aumentos lograrían como resultado un saldo pendiente a cobrar, esto se aplicaría la normativa interna **“Reglamento de cobro administrativo, arreglos de pago, cobros judiciales de servicios portuarios morosos”**

5.9.3 Instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando la compañía tiene la positiva intención y habilidad para mantenerlas hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

5.9.4 Activos financieros registrados al costo amortizado

Cuando la entidad determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Si, en un subsecuente periodo, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

5.9.5 Activos financieros registrados al costo

Cuando la entidad establece que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio que no tengan un precio de mercado cotizado de un mercado activo, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del instrumento de patrimonio y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa actual de rentabilidad del mercado para activos financieros similares y deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

5.9.6 Documentos y préstamos por pagar

Los documentos y préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La entidad reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

5.10 Baja de activos y pasivos financieros

5.10.1 Activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la entidad cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Entidad ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

5.10.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la entidad cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la entidad cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

5.10.3 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la entidad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado, y es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y pueda efectuarse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe de las provisiones registradas es evaluado periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

5.10.4 Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo. La entidad reconoce a la fecha de inicio del arrendamiento en el balance de situación de los activos mantenidos en arrendamiento financiero y se presentan como derechos de cobro por un importe equivalente a la inversión neta del arrendamiento.

5.10.5 Calidad de la arrendadora

Arrendamientos en los cuales la entidad, en su calidad de arrendadora, transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo arrendado, son considerados como arrendamientos financieros. La entidad reconoce en su balance general los activos que mantiene como arrendamientos financieros como parte de la cartera de créditos por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. La compañía reconoce los ingresos financieros relacionados, con base en una pauta que refleja, en cada uno de los ejercicios, un tipo de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que ha realizado en los arrendamientos financieros.

5.10.6 Calidad de arrendataria

Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la entidad los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.

5.11 Arrendamientos operativos

5.11.1 Calidad de arrendadora

Arrendamientos en los cuales la entidad, en su calidad de arrendataria, retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados como arrendamientos operativos. Los ingresos provenientes de estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento o mediante otro método sistemático, en caso de que este último sea más representativo del modelo de consumo del activo subyacente.

5.11.2 Calidad de arrendataria

Arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

5.12 Reconocimiento de ingresos

5.12.1 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.

5.12.2. Ingresos por ventas de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la entidad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

5.12.3 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.

5.12.4 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.

5.12.5 Costos de financiamiento

Los gastos por concepto de intereses y otros gastos financieros relacionados con los préstamos vigentes durante el período, son registrados con cargo a los resultados del año.

5.12.6 Provisión para prima de antigüedad e indemnizaciones

Las leyes laborales establecen que los empleadores deben constituir un fondo de cesantía para pagar al trabajador al cesar la relación de trabajo, cualquiera que sea la causa, y una prima de antigüedad e indemnización en caso de despidos injustificados. La compañía cotiza al fondo de cesantía en base al 5.33% del total de las remuneraciones pagadas. El plazo máximo de acumulación de estos derechos es de ocho años, según la legislación laboral costarricense. Un 3% debe transferirse al fondo de capitalización laboral, según la Ley de Protección al Trabajador.

5.13 Impuestos

La entidad realiza el pago anual correspondiente al impuesto sobre la renta en el mes de marzo junto a los pagos parciales de ese mismo impuesto en los meses de junio, setiembre y diciembre. Además, presenta la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado a partir de lo indicado por la Ley 9635, Ley de Fortalecimiento para las Finanzas Públicas. Finalmente, aplica las retenciones en la fuente correspondientes mes a mes.

5.13.1 Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por la institución para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2025 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2024.

La compañía adoptó al 31 de diciembre del 2012, las modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y nuevas interpretaciones emitidas durante el año. La adopción de estas normas revisadas e interpretaciones que no han causado ningún efecto importante en los estados financieros de la institución, requieren divulgaciones adicionales y en algunos casos, la revisión de ciertas políticas contables.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) participa en el Contrato de Fideicomiso suscrito con el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), destinado a la administración y ejecución de recursos para el desarrollo de proyectos turísticos en la provincia de Puntarenas.

Los fondos administrados por el fideicomiso provienen de los recursos establecidos en el inciso ñ) del artículo 2 de la Ley N.º 1721, reformada mediante la Ley N.º 8461, asignados legalmente a INCOP e ICT para la promoción de infraestructura turística en la zona.

Desde el año 2007, INCOP administra y ejecuta proyectos en el marco del fideicomiso, tomando decisiones operativas y financieras relacionadas con el uso de los recursos fiduciarios.

A partir del 30 de noviembre de 2025, la Compañía adoptó la consolidación de los estados financieros del fideicomiso, incorporando línea por línea los activos, pasivos, ingresos y gastos correspondientes a la porción del vehículo fiduciario bajo su control y administración.

La NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados establece que una entidad controladora debe consolidar a todas las entidades que controla, independientemente de su naturaleza jurídica, incluido cuando se trate de entidades estructuradas creadas por contratos, como los fideicomisos. La norma define el control de acuerdo con tres criterios concurrentes:

1. Poder sobre la entidad: capacidad actual de dirigir sus actividades relevantes.
2. Exposición o derecho a rendimientos variables: participación en beneficios o pérdidas derivados de la entidad.
3. Capacidad de influir en dichos rendimientos mediante su poder: facultad para utilizar el poder otorgado para afectar los rendimientos de la entidad.

Con fundamento en lo anterior, la Compañía determinó que mantiene control sobre el fideicomiso en los términos definidos por la NIIF 10 y, en consecuencia, procedió a consolidarlo en sus estados financieros a partir del 30 de noviembre de 2025, cumpliendo con los principios establecidos para la presentación de estados financieros consolidados.

La compañía adoptó al 30 de noviembre del 2025, la consolidación de los estados financieros correspondientes a los recursos aportados para el Contrato de Fideicomiso entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP), el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), en el cual el INCOP administra recursos desde el 2007 a fin de facilitar al INCOP el desarrollo de los proyectos turísticos en la provincia de Puntarenas con los recursos indicados en el inciso ñ del artículo 2 de la Ley No. 1721, reformada mediante la Ley 8461 y al ICT la generación de obras turísticas.

5.14 Deterioro del Valor de los Activos

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico debe reconocer el deterioro del valor de un activo generador de efectivo cuando exista evidencia de que su valor en libros exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable menos costos de venta y el valor en uso.

Un deterioro es una pérdida en los beneficios económicos futuros o en el potencial de servicio de un activo, por encima del reconocimiento sistemático de la pérdida de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio del activo mediante la depreciación.

La cantidad recuperable de un activo es el más alto entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro de un activo que genera efectivo es la cantidad por la cual el valor en libros del activo excede su cantidad recuperable.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico tiene que valorar en cada fecha de presentación de reporte si hay cualquier indicador de que un activo pueda estar deteriorado. Sin existe tal indicador, el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico tiene que estimar la cantidad recuperable del activo.

Si, y sólo sí, la cantidad recuperable de un activo es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo tiene que ser reducido a su cantidad recuperable. Esa reducción es una pérdida por deterioro.

Se confeccionaron las políticas en el Manual Integral de Contabilidad para el establecimiento del método para calcular el Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo con lo que establece la Norma.

En el caso del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico los activos generadores de efectivos son aquellos que en forma directa o a través de la unidad de la que es parte, son utilizados con el objetivo fundamental de generar un rendimiento comercial a través de la provisión de la gestión de los servicios brindados, se tomarían en cuenta todos los activos de las instalaciones del INCOP (puede detallarse las áreas)

A nivel contable se establecen en el Manual Integral de Contabilidad lo siguiente:

Un activo puede utilizarse para la prestación de servicios, aun siendo su destino principal la generación de un rendimiento comercial, por lo que no perderá tal carácter. La posesión de un activo para generar un “rendimiento comercial” indica que el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico pretende:

a) Generar entradas de efectivo positivas a través de ese activo (o a través de la unidad generadora de efectivo a la que el activo pertenece).

b) Obtener un rendimiento que refleje el riesgo que implica la posesión de este.

c) Si un activo está afectado la mayor parte del tiempo a la generación de un rendimiento comercial será clasificado como generador de efectivo.

d) En caso de inmuebles que estén afectados simultáneamente a ambos destinos (generación de un rendimiento comercial y otros destinos), por lo cual no puede identificarse la afectación temporal del mismo, se considerará la superficie de mayor afectación a uno y otro destino a efectos de su clasificación, esta situación sucede en el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico ya que parte del terreno es activo generador de efectivo y otra parte no lo es.

e) Si los flujos de ingresos de efectivo que se esperan generar con la utilización del activo resultan materiales respecto del total de los flujos de ingresos de efectivo totales proyectados para el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico durante los siguientes DOCE (12) meses, el activo se clasificará como generador de efectivo, aun no adquiriendo tal carácter conforme las pautas de los puntos a) y b) anteriores, la DGCN, establecerá los parámetros para determinar la materialidad antes referida, a solicitud de las entidades.

5.15 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

“Si los hechos posteriores a la fecha de presentación que no implican ajustes tienen importancia relativa o son significativos, su no revelación puede influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas a partir de los estados financieros. En consecuencia, una entidad deberá revelar la siguiente información para cada una de las categorías significativas de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes: (a) la naturaleza del hecho (b) una estimación de su efecto financiero, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.”

- Eventos ocurridos después de la fecha de presentación de reporte son los eventos, tanto favorables como desfavorables, que ocurren entre la fecha de presentación de reporte y la fecha cuando los estados financieros son autorizados para emisión.

- Eventos de ajuste después de la fecha de presentación de reporte, los que proporcionan evidencia de condiciones que existían a la fecha de presentación de reporte se ajustan los estados financieros para reflejar los eventos que proporcionan evidencia de condiciones que existían a la fecha de presentación de reporte (ej., liquidación de un caso en corte después de la fecha de presentación de reporte, que confirma que la entidad tenía una obligación a la fecha de presentación de reporte).

- Eventos de no ajuste después de la fecha de presentación de reporte, los que señalan condiciones que surgen después de la fecha de presentación de reporte no se ajustan los estados financieros para reflejar eventos que surgen después de la fecha de presentación de reporte (ej., una declinación en el valor razonable de propiedad después de final de año, lo cual no cambia la valuación de la propiedad a la fecha de presentación de reporte).

- El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico no puede preparar sus estados financieros sobre una base de empresa en marcha si eventos después de la fecha de presentación de reporte señalan que el supuesto de empresa en marcha no es apropiado (ej., si hay intención de liquidar la entidad o cesar las operaciones después de la fecha de presentación de reporte, o que no hay alternativa realista a hacerlo).
- El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico tiene que revelar la fecha en la cual sus estados financieros fueron autorizados para emisión y quién dio esa autorización. Si otro cuerpo tiene el poder para enmendar los estados financieros después de la emisión, el INCOP tiene que revelar ese hecho.
- Si el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico obtiene información después de la fecha de presentación de reporte, pero antes que los estados financieros sean autorizados para emisión, acerca de condiciones que existían a la fecha de presentación de reporte, la entidad tiene que actualizar las revelaciones que se relacionen con esas condiciones, haciéndolo a la luz de la nueva información.

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que implican ajustes.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico debe ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que impliquen ajustes.

Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajustes

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico no deberá ajustar los importes reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes.

Al 31 de diciembre 2025, no hay sucesos favorables o desfavorables que se haya producido entre la fecha de los estados financieros y la fecha de autorización de estos para su emisión.

Se estableció un plan de trabajo para el cumplimiento de esta norma en el INCOP, establece lo siguiente: Para determinar qué hechos satisfacen la definición de hechos ocurridos después de la fecha de presentación, es necesario identificar, la fecha de los estados financieros y la fecha en la que son autorizados para su emisión. La fecha de presentación es el último día del periodo sobre el que se informa al cual se refieren los estados financieros. La fecha de autorización para su emisión es la fecha en la cual los estados financieros reciben aprobación del individuo o consejo con autoridad de finalizarlos para su emisión.

La opinión de la auditoría se proporciona con base en estos estados financieros terminados. Los hechos ocurridos después de la fecha de presentación son todos aquellos hechos, favorables o desfavorables, que ocurren entre la fecha de presentación y la fecha en que los mismos son autorizados para su emisión, incluso si estos hechos ocurren después de: (a) la publicación de un anuncio del resultado (ahorro o desahorro), (b) la autorización de los estados financieros de una entidad controlada, o (c) la publicación de otra información seleccionada relativa a los estados financieros.

El proceso, relacionado con la preparación y autorización de los estados financieros para su emisión, puede variar. Puede depender de la naturaleza del INCOP, de la estructura del órgano de gobierno, de los requisitos legales relacionados con el INCOP y de los procedimientos seguidos

para la preparación y finalización de los estados financieros. La responsabilidad para la autorización de los estados financieros del INCOP depende del responsable del área financiera central (o del funcionario responsable en materia de contabilidad o contable general). La responsabilidad para la autorización de los estados financieros depende conjuntamente del responsable de la Dirección Administrativa Financiera y la Gerencia General.

Como paso final en el proceso de autorización, se requiere que el INCOP presente sus estados financieros a la Junta Directiva. Este organismo puede tener la facultad de requerir cambios en los estados financieros auditados. En otros casos, la presentación de los estados financieros a otro organismo puede ser simplemente una cuestión de protocolo o procedimiento y ese otro organismo no tiene el poder de requerir cambios en los estados. La fecha de autorización para la emisión de los estados financieros será determinada en el contexto de una jurisdicción concreta.

Para este cierre de periodo se cuenta con la elaboración y divulgación de un procedimiento en el Manual Integral de Contabilidad donde se estableció políticas y un paso a paso para la atención de esta norma.

Nota 6 - Regulaciones cambiarias

La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica aprobó el 27 de noviembre de 1981 una reforma a la Ley de la Moneda, que estableció un nuevo valor oficial del colón con relación al dólar de los Estados Unidos de América de ₡20 por US\$1. En la práctica, esta tasa de cambio rige sólo para ciertas transacciones calificadas por el Banco Central de Costa Rica. Así, excepto tales transacciones, las empresas y personas deben comprar y vender la moneda extranjera en el mercado cambiario.

A partir del 10 de agosto de 1982, mediante una nueva reforma a la Ley de la Moneda, el Banco Central de Costa Rica asumió el control del mercado cambiario y estableció una tasa de cambio interbancaria y una mayor libertad en las transacciones en moneda extranjera.

Desde el 11 de noviembre de 1983, el Banco Central de Costa Rica unificó las tasas de cambio vigentes, estableciendo una única tasa de cambio, bajo su supervisión. La nueva política se denominó “Minidevaluaciones”. A partir del 22 de octubre de 2006, el Banco Central sustituyó el mecanismo de “Minidevaluaciones”, por uno denominado de “Bandas Cambiarias”. Así, la tasa de cambio del colón respecto al dólar fluctúa entre un límite inferior y uno superior, fijados por el ente emisor, aunque el monto de tales límites es variado constantemente.

Actualmente, en Costa Rica, operan tres mercados cambiarios, así:

1. Mercado detallista o minorista.
2. Mercado MONEX o mayorista.
3. Mercado interbancario.

Nota 7 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por depósitos bancarios mantenidos en cuentas corrientes. Al 31 de diciembre de 2025, estos saldos se encontraban distribuidos en un 9,82% en colones y un 90,18% en dólares.

El efectivo y equivalentes de efectivo se muestran al costo en el balance de situación. Algunas de las cuentas se ubican en la Caja Única del Estado.

A continuación, se presenta el detalle de composición de dicho rubro:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cajas chicas y fondos rotatorios	-	-
Depósitos bancarios	4.213.247.860	14.743.356.998
Total efectivo y equivalentes	4.213.247.860	14.743.356.998

Al 31 dic-2025 y 31-dic-2024, los estados financieros incluían activos monetarios denominados en dólares estadounidenses por la suma de:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos bancarios en bancos		
Denominados en colones	¢ 3.799.483.699	14.047.515.276
Denominadas en dólares	\$ 7.605.660	27.489.707

Se detalla el monto de los activos financieros al 31-dic-2025 y 31-dic-2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total de activos financieros	\$ 7.605.660	34.090
Total de pasivos financieros		-
Exceso de activo financiero sobre pasivo financiero	\$ 7.605.660	34.090

El efectivo depositado en cuentas bancarias si devenga un interés.

Resumen de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas corrientes en el país	¢ 4.213.247.860	14.743.356.998
Cuentas corrientes en el país en moneda nacional	¢ 413.764.160	695.841.584
Cuentas corrientes en el país en moneda extranjera-denominados en colones	¢ 3.799.483.699	14.047.515.414

Dentro de las cuentas corrientes en el país en moneda nacional se dieron de baja las siguientes en el mes de junio 2025:

Cuenta 600226-1 en dólares en el Banco Nacional.

Los fondos de la cuenta bancaria en dólares del Banco Nacional 600226 con un saldo de \$12,400,087.95 fue trasladado a la cuenta 36030 de Tesorería Nacional en jun-2025 bajo la tutela del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR, según Adenda 6 a dicho contrato.

Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

Es el efectivo disponible en la cuenta corriente y las cuentas de Caja Única del Estado administrada por la Tesorería Nacional, se detalla al cierre de diciembre 2025 como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BNCR FID 1026-001 INCOP 000-218632-5	---	250.962
Tesorería Nacional Caja Única FID 1026 INCOP-ICT BNCR CR36073999999000036031 Colones	431.022	---
Tesorería Nacional Caja Única FID 1026 INCOP-ICT BNCR CR63073999999000036030 Dólares	5.962.269.026	---
Total	¢ 5.962.700.048	¢ 250.962

Nota 8 – Inversiones a corto plazo

Al 31 de diciembre, la Compañía no mantiene inversiones financieras en colones ni en dólares. En periodos anteriores, se registraron como inversiones las garantías constituidas ante SETENA relacionadas con proyectos ambientales, las cuales generaban intereses y se reconocían bajo el modelo de costo amortizado conforme a la NIIF 9. Dichas garantías vencieron en julio y agosto de 2025, por lo que dejaron de devengar intereses y ya no cumplen la definición de inversión financiera. En consecuencia, se reclasificaron como cuentas por cobrar al Ministerio de Hacienda, reconocidas como un derecho administrativo, garantizando su adecuada presentación de acuerdo con los criterios de reconocimiento y medición establecidos en las NIIF.

Código de Cuenta	Nombre de la cuenta	Saldo OCT 2025	Saldo DIC 2024	Variacion
112	inversiones a corto plazo	¢ -	¢ 18.220.331	¢ (18.220.330)
11201	títulos y valores a corto plazo	¢ -	¢ 18.220.331	¢ (18.220.330)
1120101	títulos y valores del sector privado interno c/p	¢ -	¢ -	¢ -
112010101	títulos y valores de empresas privadas c/p	¢ -	¢ -	¢ -
112010199	títulos y valores de otras unidades del sector privado c/p	¢ -	¢ -	¢ -
1120102	títulos y valores del sector público interno c/p	¢ -	¢ 18.220.331	¢ (18.220.330)
112010201	títulos y valores del gobierno central c/p	¢ -	¢ 18.220.331	¢ (18.220.330)
11201020101	inversiones	¢ -	¢ 18.220.331	¢ (18.220.330)
1120102010101	inversiones en colones gobierno central	¢ -	¢ 800.000	¢ (800.000)
1120102010102	inversiones en dólares gobierno central	¢ -	¢ 17.420.331	¢ (17.420.330)

derechos administrativos a cobrar corto plazo SETENA dólares	16,813,869.80
Derechos administrativos a cobrar corto plazo SETENA colones	800,000.00

DETALLE DE GARANTIAS SETENA - MINISTERIO DE HACIENDA
EMITIDOS POR EL SECTOR PÚBLICO
Setiembre 2025

CLASE TITULO	ENTE EMISOR	CODIGO CONTABLE	CUPON Nº	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	GARANTIA CUMPLIMIENTO		DESTINO DE RECURSOS
GARANTIA SETENA	MH	1-1-3-04-02-04	6	04/07/2025	03/07/2026		\$ 6,700.00	INCOP
GARANTIA SETENA	MH	1-1-3-04-02-04	7	04/07/2025	03/07/2026		\$ 22,500.00	INCOP
GARANTIA SETENA	MH	1-1-3-04-02-04	8	04/07/2025	03/07/2026		\$ 4,890.00	INCOP
GARANTIA SETENA	MH	1-1-3-04-02-05				€ 800,000.00		INCOP
SUBTOTAL								
TOTAL						€ 800,000.00	\$ 34,090.00	
					TC	€ 504.27		
					HACIENDA	€ 17,990,564.30		
					B.C.C.R			
					SUBTOTAL	€ 17,990,564.30		
					DIF	€ -		
					TOTAL	€ 17,990,564.30		

OBSERVACIONES: Los 3 cupones en dólares actualizados en el mes de julio 2025, fueron emitidos sin generación de intereses por lo que se controlarán solamente mediante la cuenta contable correspondiente, el cupón en colones actualizado en el mes de agosto 2025 tampoco generará intereses porque fue gestionado conforme a los términos de las garantías en dólares. Debido a lo anterior se controlarán contablemente en una cuenta por cobrar como derechos administrativos.

Nota 9 –Cuentas a cobrar a corto plazo

Conformada por varios rubros, entre ellos, la estimación del canon mensual de las concesionarias (80.61%) que se liquida trimestralmente. Otra cuenta importante es una denominada Anticipos (18.43%) que corresponde mayormente al saldo a favor del impuesto de renta, por los adelantos de los parciales de renta del año.

Los documentos y cuentas por cobrar al 31-dic-2025 y 31-dic-2024 se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuestos a cobrar corto plazo	740.400	574.500
Ventas a cobrar a corto plazo	14.889.105	13.098.485
Ingresos de la propiedad a cobrar a corto plazo	1.317.788.390	1.419.649.189
Documentos por cobrar corto plazo	-	0
Anticipos a corto plazo	301.283.295	297.942.095
Otros créditos a corto plazo	12.070	12.070
Total documentos y cuentas por cobrar	1.634.713.260	1.731.276.339

La cuenta de impuestos por cobrar a corto plazo corresponde al importe equivalente al 10% de los ingresos generados por las entradas generales del Balneario Ojo de Agua, según lo establece la Ley N.º 6414. Dicho monto representa los recursos que deben ser trasladados a la Municipalidad de Belén en concepto del impuesto sobre los ingresos y utilidades aplicable al Consorcio de Diversiones Acuáticas.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo por trasladar asciende a €740.400,00, el cual se reconoce como un impuesto por cobrar a corto plazo hasta su cancelación.

La cuenta ventas a cobrar a corto plazo corresponde a los montos por alquileres no cancelados al cierre por concepto de alquileres del Instituto Costarricense de Turismo y la Municipalidad de Puntarenas, entre otros.

Mediante oficio No. CR-INCOP-DAF-0053-2025 del 29-01-2025 dirigido al Señor Lic. Ricardo Solís, jefe de Contabilidad la Dirección Administrativa Financiera remite para conocimiento y se proceda conforme corresponda el oficio CR-INCOP-GG-2025-0056, suscrito por el MBA. Juan Ariel Madrigal Porras, Gerente General de Incop, mediante el cual traslada oficio CR-INCOP-JPT-0009-2025, relacionado con Acuerdo No. 6 de la sesión ordinario número 16-2024.

Acuerdo No. 6: Se conoció el oficio CR-INCOP-DAF-0555-2024 a GG UC-0097-2024 suscrito por la Máster Daxia Andrea Vargas Masis, sobre el estado de los alquileres, informado a la Gerencia General de INCOP el estado de los alquileres de los bienes inmuebles encargados a la Junta Promotora de turismo, donde se indica que el Consejo Municipal de Puntarenas, adeuda por concepto de alquiler, durante los meses de enero y febrero 2024, para un total de dos millones de colones (2.000.000). Por lo que se acuerda realizar gestión administrativa de cobro ante el Consejo Municipal. Comuníquese al Consejo Municipal.

ACUERDO FIRME (4 votos a favor).

Desde la emisión del acuerdo, se han enviado reiteradamente los correos correspondientes a la Municipalidad de Puntarenas para gestionar el cobro administrativo indicado a la fecha sin respuesta al respecto.

Existen Créditos Fiscales con Hacienda por cobrar por un monto de 65,664,763.00, esto de acuerdo con las declaraciones de impuesto IVA mensual.

Además, se muestra el saldo proveniente de la estimación de canon mensual de SPC, SPGC Y SAAM de los meses de octubre, noviembre y diciembre cuyo ingreso se recibe de forma trimestral de acuerdo con las cláusulas de contraprestación de canon de cada contrato de concesiones.

También se presentan anticipos realizados al Ministerio Hacienda (Créditos Fiscales) por los pagos parciales realizados y acreditaciones de retenciones en el pago de alquileres.

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales con atraso en su recuperación al 31 de diciembre se presenta a continuación:

Reporte resumido de antigüedad de saldos												
Expresado en Colones para la fecha de corte 31/12/2025												
Moneda:	Colones											
Tipo cliente:	Puntarenas											
Cliente	Sin	1/30	31/60	61/90	91/120	121/15	151/180	181/21	211/365	+ 365	Total	
C-03097	0.00	176,909.88	176,909.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	353,819.77	
Total tipo cliente:	0.00	176,909.88	176,909.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	353,819.77	
Tipo cliente:	Caldera											
Cliente	Sin	1/30	31/60	61/90	91/120	121/15	151/180	181/21	211/365	+ 365	Total	
C-03087	0.00	519,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,039,600.00	10,915,800.00	12,475,200.00	
C-03265	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000,000.00	2,000,000.00	
C-03374	0.00	60,085.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,085.49	
Total tipo cliente:	0.00	579,885.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,039,600.00	12,915,800.00	14,535,285.49	
Total moneda COL:	0.00	756,795.37	176,909.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,039,600.00	12,915,800.00	14,889,105.26	

Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

Las cuentas por cobrar están conformadas por la cuota patronal, fondo de capitalización laboral, cuota obrera, impuesto de renta de salarios, vacaciones acumuladas, el decimotercer mes acumulado y la comisión del Fiduciario.

Al cierre de diciembre del 2025, las cuentas por cobrar se detallan de la siguiente manera:

Descripción	2025	2024
Cuentas y documentos por cobrar	7.011.810	11.418.912
Total cuentas por cobrar	7.011.810	11.418.912

Nota 10 - Inventarios

Son los materiales y suministros solicitados por las diferentes unidades de Incop resguardado en nuestro Almacén de Materiales listo para ser despachado

Los inventarios al 31-dic-2025 y 31-dic-2024 se detallan como sigue:

	2025	2024
Productos químicos y conexos	1.669.236	1.984.290
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	26.833	26.833
Herramientas, repuestos y accesorios	52.432	12.918
Útiles, materiales y suministros diversos	7.329.640	8.162.496
Previsiones por desvalorización y pérdidas de inventario *	(10.450)	(10.450)
Total inventarios	9.067.691	10.176.087

Los inventarios de Incop se presentan en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de la prestación de servicios, garantizando la obtención de beneficios mediante la disposición de estos en forma inmediata para que la empresa pueda funcionar y generar recursos y ganancias de una manera óptima y oportuna.

La adquisición del inventario se realiza de acuerdo con la normativa nacional, las compras de los materiales se llevan a cabo por medio de la plataforma SICOP y respaldado por un estudio de las necesidades institucionales de consumo en un periodo dado, esto para garantizar que el costo del inventario puede medirse con fiabilidad.

Dichos materiales son utilizados por el 100% de los funcionarios de la institución y se entregan por medio de una requisición de acuerdo con las necesidades de cada uno, en la ejecución de las funciones durante la prestación de los servicios portuarios en su forma estratégica, sustantiva y de apoyo.

Los inventarios están registrados al costo promedio ponderado, se controla mediante un sistema integrado de administración financiera SIAF, se examina de manera mensual con el movimiento de entradas y salidas de artículos, se realiza de forma periódica toma física de los mismos y su valor total se concilia con la afectación contable mensual. El valor total de los inventarios muestra un saldo de ¢9,067,690.67 y se mantiene una provisión de obsolescencia de ¢10.449.97 al 31-dic-2025.

Nota 11 - Otros activos a corto plazo

Compuesta principalmente por seguros a devengar (28.83%) y gastos pagados adelantados (44.59%).

Al 31-dic-2025 y 31-dic-2024, se detallan de la siguiente manera:

	2025	2024
Servicios a devenga (seguros)	237.771.007	162.557.554
Cuenta transitoria (1)	219.208.581	---
Otros Gastos Pagados P/A adelantado	367.774.176	320.614.559
Total otros activos corrientes	824.753.764	483.172.113

La cuenta de servicios a devengar corresponde al pago de primas de pólizas de seguros pagados por adelantado y otros servicios a devengar como el pago de garantías por compra de equipo y licencias y suscripciones en tecnologías de información.

Los otros gastos pagados por adelantado corresponden al pago de cuotas a organismos internacionales al Ministerio de Hacienda, cuota COCATRAM, derecho de circulación a devengar y otros pagos anticipados por cuotas y suscripciones.

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta contable 1-1-9-05-01-02 Activo Fijo en Tránsito presenta un saldo de ¢219.208.581,27 al 31 de diciembre 2025. Este importe representa adquisiciones de bienes que se encuentran en proceso de incorporación y capitalización definitiva en el auxiliar de activos fijos. La permanencia de estos saldos en tránsito se debe a que la Unidad de Contabilidad está a la espera de la documentación técnica y administrativa complementaria por parte de las unidades involucradas. A pesar de las gestiones y solicitudes de información realizadas por la Unidad de Contabilidad, la ausencia de dichos insumos ha impedido completar el registro detallado (placas, ubicación, responsables, marcas, modelo y series) necesario para su incorporación a las cuentas de propiedad, planta y equipo correspondientes.

A continuación, se detalla la composición de dicho saldo:

Cuenta Contable 1-1-9-05-01-02 Activo Fijo en Tránsito		
Asiento	Detalle	Monto
31044	Compra e instalación sistema de audio ambiente y megafonía terminal, Muelle de Puntarenas	¢4,276,610.46
31186	Suministro e instalación de aire acondicionado (1) - Muelle de Puntarenas	¢380,530.97
31218	Compra de equipo usuario Final (Laptops)- Tecnologías de la Información	¢30,180,278.93
31219	Compra de equipo usuario Final (Laptops)- Tecnologías de la Información	¢15,059,805.00
31593	Suministro e instalación de aire acondicionado (1) - Muelle de Quepos	¢575,000.00
31594	Suministro e instalación de aire acondicionado (1) - Muelle de Quepos	¢575,000.00
31657	Compra e instalación de sistema de protección contra rayos para las instalaciones portuarias de Puntarenas, Quepos, Golfito y Junta Promotora de Turismo	¢119,464,915.00
31642	Suministro e instalación de aire acondicionado (1) - Muelle de Puntarenas	¢1,061,946.90
31649	Compra de servidores- Tecnologías de la Información (TI)	¢40,548,738.37
31643	Equipo para videoconferencia- Gerencia General	¢1,769,000.00
3291	Compra e instalación de aire acondicionado (1) - Presidencia Ejecutiva	¢1,415,929.20
3298	Compra e Instalación de luminaria solar- Muelle de Quepos	¢333,000.00
3309	Compra de Toldos-Muelle de Puntarenas	¢1,968,003.44
3312	Compra de dos aires acondicionados Junta Promotora de Turismo	¢1,599,823.00
		¢219,208,581.27

Nota 12- Cuentas a cobrar a largo plazo

Se arrastra un saldo a favor de impuesto de renta con el Ministerio de Hacienda desde el año 2019. Según registros contables el saldo era de ¢ 38,975,198.00

Los parciales de renta del año 2023 fueron de ¢200,616,924.00 cada uno.

En el pago del segundo parcial de renta 2023 se utilizó o compensaron los saldos con ese Ministerio.

Del saldo a favor de renta se utilizaron ¢58,505,634.00 quedando un saldo a favor en libros de ¢2,003,476.40 de impuesto de renta.

También se utilizaron o compensaron ¢92,003,476.00 de saldo a favor del Impuesto al Valor Agregado (IVA). El saldo a favor está por confirmar con el Ministerio de Hacienda, pero según registros contables al 30-nov-2025 quedó en ¢340,924,895.60.

El efectivo desembolsado para cubrir el II pago parcial de renta 2023 fue de ¢50,107,814.00. El efectivo desembolsado para cubrir el I pago parcial de renta 2024 fue de ¢139,451,081.00. Se compensó con el saldo a favor el II y III pago parcial de renta 2024 por ¢139,451,081.00 cada uno.

Se compensó con el saldo a favor el I pago parcial de renta 2025 en jun-2025 por ¢100,427,765.00. Se compensó con el saldo a favor el II pago parcial de renta 2025 en set-2025 por ¢100,427,765.00. El III parcial de renta 2025 el monto ¢100,427,765.00 fue liquidado por medio de la TRIBU CR en diciembre 2025 siendo rebajado de la cuenta corriente registrada en dicha plataforma.

El saldo a favor con Hacienda, según registros contables, quedaría en ¢ 65,664,763.00 a corto plazo y ¢38,975,198.00 a largo plazo, revisado y ajustado conforme a la plataforma TRIBU CR.

Actualmente se tienen cuentas a cobrar a largo plazo, que al cierre del mes de dic-2025 deben ser revisadas con la Asesoría Legal tal situación, esto para poder tramitarse el cobro judicial e incluir la reserva pertinente de acuerdo con el saldo, entre ellas se detallan los siguientes:

Deudores por avales a empresas privadas l/p	1,248,576.93
Consejo Nacional de Rehabilitación.	169,654.00
Cuenta por Cobrar Ana Cristina Araya	183,306.00
Cuenta por cobrar Servinco	634,359.09
Cuenta por cobrar Transporte Elizabeth y Rita	35,567.46
Cuenta por cobrar Naviera Costa ATún.	225,690.38

Al 31-dic-2025 y 31-dic-2024, se tiene lo siguiente:

	2025	2024
Anticipos a largo plazo	38.975.198	42.982.801
Deudores por avales a largo plazo	1.248.577	1.248.577
Total otros activos corrientes	40.223.775	44.231.378

Nota 13 - 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 se tiene en funcionamiento el INCOP, como la que tiene en forma concesionada.

Se dividen en tres:

- PPE Explotados que son los que utiliza Incop
- PPE Concesionados (Muelle Caldera)
- PPE de Inversión (Balneario Ojo de Agua)

A continuación, se detalla la composición de la cuenta de Inmuebles, Propiedad, Maquinaria y Equipo:

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO - INCOP						
CEDULA DE ACTIVOS FIJOS						
Diciembre 2025						
DESCRIPCION DE CUENTA	Saldo Inicial enero 2025	Adiciones	Retiros	Ajustes	Traslados	Total OCTUBRE 2025
TERRENOS	714,030,977.00					714,030,977.00
EDIFICIOS EXPLOTADOS	5,517,844,460.83					5,517,844,460.83
EDIFICIOS DE INVERSION	338,394,334.82					338,394,334.82
MAQUINARIA Y EQUIPO	699,341,543.50	18,899,050.00				718,240,593.50
EQUIPO DE TRANSPORTE	322,614,809.46	1,697,437.06				324,312,246.52
EQUIPO DE COMPUTACION	487,825,980.28	1,255,456.96	685,840.71	26,520.00		488,422,116.53
SOFTWARE Y PROGRAMAS	391,122,494.39		257,381,392.91			133,741,101.48
EQUIPO DE TELEFONIA	24,779,713.57					24,779,713.57
OBRAS MARITIMAS	22,054,884,232.08					22,054,884,232.08
CENTRALES Y REDES DE ELECTRICIDAD	3,100,000.00					3,100,000.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	461,687,986.75	25,946,086.40	58,121.55			487,575,951.60
EQUIPO Y MOBILIARIO DOMESTICO	7,230,407.17					7,230,407.17
TERRENOS CONCESION	1,356,171,330.00					1,356,171,330.00
EDIFICIOS CONCESION	7,767,162,178.98					7,767,162,178.98
EQUIPO DE COMPUTACION CONCESION	1,928,665.24					1,928,665.24
MAQUINARIA Y EQUIPO CONCESION	532,729,620.68					532,729,620.68
EQUIPO Y MOBILIARIO DOMESTICO CONCESION	4,219,071.42					4,219,071.42
MOBILIARIO Y EQUIPO CONCESION	8,963,441.43					8,963,441.43
						-
TOTAL GENERAL	40,694,031,247.60	47,798,030.42	258,125,355.17	26,520.00	-	40,483,730,442.85
TOTAL - SOFTWARE Y LICENCIAS	40,278,129,039.64					40,325,209,627.80
DEPRECIACION ACUMULADA	(15,378,075,957.77)	(59,611,349.57)				(15,437,687,307.34)
SOFTWARE Y LICENCIAS	(24,589,652.62)					(109,151,448.86)
						25,046,043,135.51
OBRAS EN PROCESO						1,604,029,900.73
						26,540,921,587.54

Las obras marítimas, incluye el Muelle Granelero, construido por la concesionaria (costo aproximado de \$39 millones) con derecho de uso por la concesionaria, pero registrado en los libros de Incop.

Debido al criterio externado por la Dirección General de Tributación Directa, el monto de la depreciación del muelle granelero, dado que forma parte del contrato de concesión vigente, no representa un gasto deducible, al menos, por el tiempo que se mantenga en bien en concesión.

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.

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.

CEDULA DE ACTIVOS FIJOS DICIEMBRE DE 2024						
DESCRIPCION DE CUENTA	Saldo Inicial enero 2024	Adiciones	Retiros	Ajustes	Traslados	Total DICIEMBRE 2024
TERRENOS	714,030,977.00					714,030,977.00
EDIFICIOS EXPLOTADOS	5,504,644,460.83	13,200,000.00				5,517,844,460.83
EDIFICIOS DE INVERSION	338,394,334.82					338,394,334.82
MAQUINARIA Y EQUIPO	726,866,166.91	32,472,717.59	59,997,341.00			699,341,543.50
EQUIPO DE TRANSPORTE	322,614,809.46					322,614,809.46
EQUIPO DE COMPUTACION	487,748,429.68	39,505,559.96	39,428,009.36			487,825,980.28
SOFTWARE Y PROGRAMAS	391,122,494.39					391,122,494.39
EQUIPO DE TELEFONIA	25,523,438.23		743,724.66			24,779,713.57
OBRAS MARITIMAS	22,054,884,232.08					22,054,884,232.08
CENTRALES Y REDES DE ELECTRICIDAD	3,100,000.00					3,100,000.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	469,156,555.06	33,765,070.36	40,661,246.36	(572,392.31)		461,687,986.75
EQUIPO Y MOBILIARIO DOMESTICO	7,634,984.17		380,587.00	(23,990.00)		7,230,407.17
TERRENOS CONCESION	1,356,171,330.00					1,356,171,330.00
EDIFICIOS CONCESION	7,767,162,178.98					7,767,162,178.98
EQUIPO DE COMPUTACION CONCESION	1,928,665.24					1,928,665.24
MAQUINARIA Y EQUIPO CONCESION	532,729,620.68					532,729,620.68
EQUIPO Y MOBILIARIO DOMESTICO CC	4,227,966.42		8,895.00			4,219,071.42
MOBILIARIO Y EQUIPO CONCESION	8,963,441.43					8,963,441.43
						-
TOTAL GENERAL	40,716,904,085.38	118,943,347.91	141,219,803.38	(596,382.31)	-	40,694,031,247.60
TOTAL - SOFTWARE Y LICENCIAS	40,300,258,152.76					40,278,129,039.64
DEPRECIACION ACUMULADA	(14,252,447,783.56)	(677,616,258.02)				(14,930,064,041.58)
SOFTWARE Y LICENCIAS	(241,456,951.44)					(149,665,542.95)
						25,763,967,206.02
OBRAS EN PROCESO	332,647,079.31					332,647,079.31
						25,946,948,742.54

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
Equipo tecnológico	5 años

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.

Software y programas										
Activo	Descripción	F. Ingreso	Valor original	Mejoras	Revaluaciones	Deterioros	Dep. acum. vo	Dep. acum. mej rev	Dep. acum.	Valor en libros
000000000001	ENLACE INALAMBRICO	15/04/2005 00:00:00	5,072,384.55	0.00	0.00	0.00	4,565,146.09	0.00	0.00	507,238.46
000000000003	SOFTWARE DE PAQUETES LEGALES -	01/02/2010 00:00:00	1,009,872.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,009,872.00
000000000003	SOFTWARE CARDFIVE PROFESIONAL	01/02/2010 00:00:00	481,116.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	481,116.88
000000000004	PAGINA WEB DE INCOP	01/03/2011 00:00:00	9,744,800.00	15,496,414.50	0.00	0.00	8,770,320.00	0.00	0.00	16,470,894.50
000000000004	SISTEMAS DE GESTION DE ESTADISTICAS DEL	01/06/2011 00:00:00	5,179,879.25	0.00	0.00	0.00	4,661,891.32	0.00	0.00	517,987.93
000000000004	SISTEMA DE GESTION TECNICA Y	01/01/2012 00:00:00	6,799,928.00	0.00	0.00	0.00	6,119,935.20	0.00	0.00	679,992.80
000000000004	SOFTWARE WEB TRAN (SISTEMA DE GESTIÓN	01/09/2014 00:00:00	28,103,908.75	59,603,952.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87,707,861.25
000000000005	SOFTWARE EQUIPO DE GRABACION DE	01/05/2018 00:00:00	282,730.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	282,730.00
			56,674,619.43	75,100,367.00	0.00	0.00	24,117,292.61	0.00	0.00	107,657,693.82

Otros bienes intangibles										
Activo	Descripción	F. Ingreso	Valor	Mejoras	Revaluaciones	Deterioros	Dep. acum.	Dep. acum.	Dep. acum.	Valor en libros
0000000000	LINEA TELEFONICA	22/07/1998 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	22/07/1998 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	11/01/1999 00:00:00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	11/01/1999 00:00:00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	08/04/1999 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	08/04/1999 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	03/10/1999 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	15/02/1999 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	11/04/1998 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	22/01/1998 00:00:00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	22/01/1998 00:00:00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	25/05/1998 00:00:00	29,045.00	0.00	0.00	0.00	29,045.00	0.00	0.00	0.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	02/07/2008 00:00:00	12,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,500.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	02/07/2008 00:00:00	12,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,500.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	28/02/2003 00:00:00	50,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,000.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	31/08/2003 00:00:00	799,380.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	799,380.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	30/09/2003 00:00:00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	30/04/2005 00:00:00	161,571.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	161,571.57
0000000000	LINEA TELEFONICA	31/08/2005 00:00:00	160,820.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	160,820.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	31/05/2006 00:00:00	40,205.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,205.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	31/07/2006 00:00:00	85,533.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85,533.48
0000000000	LINEA TELEFONICA	28/02/2009 00:00:00	133,299.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133,299.00
0000000000	LINEA TELEFONICA	28/02/2009 00:00:00	37,945.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37,945.00
			1,966,115.05	0.00	0.00	0.00	472,360.00	0.00	0.00	1,493,755.05

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-dic-2025 y 31-dic-2024, en sección de Patrimonio se reflejan en la subcuenta “Revaluación de propiedades, planta y equipo”, la suma de \$1,124,527,197.00. 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 lideraron 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 €650,881,394.00. Además, se cumple con las políticas de implementación NIIF recomendadas por la empresa consultora CICAL.

Los activos que por alguna razón no están cumpliendo las condiciones para ser considerados un activo fijo se da de baja mediante la normativa vigente y por medio de un documento de autorización denominado “Acta de Donación o Destrucción” según sea el estado del activo, contablemente se procede con su eliminación como parte de la propiedad planta y equipo, incluyéndose en el resultado del periodo aplicable según la norma correspondiente y Política Contables GRUPO XXXII.

En diciembre de 2020 se procedió a reconocer la Terminal Granelera de Caldera dentro de nuestros registros contables por un monto de €21,195,925,031.77 como parte de un activo más de la Institución, mediante oficio CR-INCOP-JD-2015-0013 de fecha 06 de febrero 2015 transcriben del Acuerdo No.1 FIRME tomado por la Junta Directiva en Sesión No. 3926 celebrada el 05 de febrero 2015, que en uno de los considerandos segundo (II) y por tanto reza: Acta de recepción. Que mediante acta de fecha 24 de diciembre de 2014, suscrita por el Ing. Marvin Sibaja Vanderlucht, Inspector Técnico de la Obra del INCOP se dio por recibida la construcción de la obra de la nueva Terminal Granelera de Puerto Caldera por encontrarse la misma completamente operativa. Previo a la confección de esta acta de recepción se recabó el criterio de la Asesoría Legal de INCOP que consta en el oficio CR-INCOP-AL-2014-267 de fecha 19 de diciembre de 2014, además se procedió con el registro y ajuste de la depreciación incurrida de dicha Terminal Granelera durante el tiempo transcurrido desde la recepción de la obra a reconocer como partida de periodos anteriores por un monto de €1,907,633,252.86 y se registró la depreciación del periodo 2020 (enero a diciembre) por un monto de €381,526,650.57, los asientos equivalentes toma en consideración el catálogo utilizado en los sistemas del INCOP, el valor residual de los bienes del INCOP se ha determinado en el 10% del valor del bien, por lo que se advierte que los cálculos anteriores, tomaron en consideración lo dispuesto para estos casos.

Por otro lado, debido al criterio externado por la Dirección General de Tributación Directa, el monto de la depreciación del muelle granelero, dado que forma parte del contrato de concesión vigente, no representa un gasto deducible, al menos, por el tiempo que se mantenga en bien en concesión.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico cumplió con el plan de acción para esta norma al cierre del periodo 2010, realizando avalúos de todas las propiedades, donde se registraron revaluaciones o pérdidas por deterioro según correspondió, permitiendo tener una depreciación y un valor real y actualizado a la fecha de cierre al tercer trimestre 2010. Se trabajó en un plan para realizar la depuración de activos, el cual involucra al proceso de proveeduría y contabilidad, este consiste en identificar activos, clasificarlos contablemente con el fin de automatizar la depreciación vía sistema.

Al cierre de este periodo no se han realizado revaluaciones, pérdida de activos, tampoco se tiene activos en condición de préstamo a otras entidades.

Los inmuebles, mobiliario y equipo se encuentran valuados de la siguiente forma: las adquisiciones al costo, las donaciones a valor de la factura, a su valor razonable previa investigación o por el costo asignado por un perito especialista en la materia a la fecha de la donación. El método de depreciación utilizado es línea recta.

Los bienes propiedad, planta y equipo, renovaciones y mejoras importantes que aumenta la vida útil de un activo, se capitalizan.

De acuerdo con el sistema contable de la Institución las compras de activos fijos se registran en la cuenta correspondiente, cuando se afecta el presupuesto.

Como criterios de capitalización de los activos fijos, INCOP dicta la siguiente política de capitalización de activos:

a) INCOP como criterio de capitalización considerará como activos fijos o corrientes los bienes adquiridos cuyo costo unitario supere el 25% de un salario base establecido por el Ministerio de Hacienda, tal como lo establece el anexo No. 1, punto 2.1, del Reglamento a Ley del Impuesto sobre la renta, y se les dará el tratamiento contable correspondiente y se controlarán por medio de placa de activos.

b) INCOP considera como activo menor (vale de herramienta) los bienes adquiridos cuyo costo unitario supere el 15% del salario base establecido por el Ministerio de Hacienda, tal como lo establece el anexo No. 1, punto 2.1, del Reglamento a Ley del Impuesto sobre la renta, pero sea igual o inferior al 25% del salario base establecido. Los bienes anteriores se considerarán un gasto, no obstante, para los efectos, se controlarán por medio de emisión de vale de herramienta a nombre de la persona funcionaria al que se le asigne el bien para su uso en el desempeño directo de sus funciones, según el Procedimiento de Activos Menores.

Grado de Materialidad

Una parte significativa de un elemento de los bienes puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes podrían agruparse para determinar el cargo por depreciación.

En el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico se establecerá los lineamientos porcentuales para determinar el grado de materialidad de los costos dentro del costo total del bien a efectos de la separación para el cálculo de la depreciación.

En el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico el cargo por depreciación de cada período se reconocerá en el resultado, salvo que se haya incluido el importe en la producción de otros activos. En este caso, el cargo por depreciación formará parte del costo del otro activo y se incluirá en su importe en libros.

En el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico el importe sujeto a depreciación se distribuirá a lo largo de la vida útil del bien.

Depreciaciones

En el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico se depreciará de forma separada cada parte de un elemento que tenga un costo significativo con relación al costo total de los bienes comprendidos en las siguientes cuentas del activo fijo:

- a) Propiedades, planta y equipos explotados (excluidos las tierras y terrenos libres de mejoras)

En el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico la depreciación de un activo:

Comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la administración.

Cesará cuando el activo sea dado de baja o llegue a su vida útil, establecida.

Base de medición

La medición inicial de los activos de PPE se realiza sobre la base del costo (NIC 16, párrafos 15 al 17), la medición posterior al reconocimiento de igual manera se realiza bajo el modelo del costo para todos los equipos de PPE.

A continuación, se detalla la composición de las subcuentas de terrenos, los cuales incluyen los concesionados, administrados e inscritos a nombre de INCOP:

Detalle de terrenos	Folio Real	Costo
<u>Terrenos en concesión</u>		
Terreno Zona Portuaria	RF-40727-000	677.068.400
Terreno Área Protegida	Sin información	28.221.536
Total Terrenos Caldera		705.289.936
<u>Terrenos Administrados INCOP</u>		
Terreno Denasa	Para inscribir	34.169.600
Terreno Quepos	5007524-000	224.352.000
Terreno Casa de la Loma	Inform. Posesoria	5.544.960
Terreno Edificio Plaza de Artesanía	Inform. Posesoria	75.655.572
Total Terrenos Puntarenas		339.722.132
<u>Terrenos inscritos</u>		
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

Seguidamente se detallan las obras en proceso al 31 dic-2025:

	Cuenta contable	31/12/2025	1/12/2025	31/10/2025
Sistema de ayudas a la Navegación				
Caldera	1-2-5-09-04-09	196.646.731	196.646.731	196.646.731
SIAF versión 10.0	1-2-5-09-04-11	136.000.348	136.000.348	136.000.348
	Total	332.647.079	332.647.079	332.647.079

**Las obras se consideran finalizadas, según el análisis efectuado sobre los desembolsos y órdenes de compra vinculadas y el respectivo finiquito que es un documento necesario para proceder con la capitalización de acuerdo con el procedimiento vigente de obras en proceso.

Del total de obras en proceso;

- **Sistema de ayudas a la navegación en Caldera:** está pendiente el finiquito por parte del contratista y sus abogados, donde la totalidad de bienes y trabajos fueron recibidos a satisfacción en diciembre 2022. La Dirección Portuaria espera tener el finiquito firmado por las partes antes de que concluya el presente mes o posterior a un reclamo por reajuste.
- **Actualización del SIAF:** el encargado de Tecnologías de Información indica que, en el mes de marzo del 2023, se ejecutó la etapa de puesta en marcha del sistema adquirido, quien también indica que el sistema se encuentra instalado en la plataforma tecnológica del Incop, a la espera del finiquito.

Al respecto, se notificó a la Dirección Administrativa Financiera mediante oficio CR-INCOP-UC-0099-2024 de fecha 26-set-2024. Luego, con recordatorio mediante oficio CR-INCOP-UC-0126-2024 de fecha 22-nov-2024, durante el periodo 2025 se realizaron considerables correos electrónicos para el seguimiento de las obras en proceso. Asimismo, en una comunicación reciente con el encargado del Departamento de Tecnologías de Información, se comprometió a generar en el corto plazo el finiquito correspondiente a la obra en proceso relativa a la actualización del SIAF versión 10.0.

Es importante señalar que la Unidad de Contabilidad ha emitido en reiteradas ocasiones las solicitudes y recordatorios correspondientes para la entrega de la información requerida sin respuesta positiva para dar de baja dichas obras en proceso.

FIDEICOMISO

En el marco de la actualización del Manual Integral Contable en apoyo con la contratación de servicios profesionales especializados en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para realizar una actualización integral en INCOP durante el 2025, a cargo del Licdo. José Garay y del proceso de traslado de cuentas bancarias al fideicomiso según adenda, se definieron ajustes necesarios para garantizar el cumplimiento de las Normas Contables y la adecuada consolidación de los estados financieros de la institución, unas de las decisiones adoptadas se determinó que deben registrarse todas las obras y proyectos que actualmente se encuentran en ejecución y que aún no cuentan con finiquito, este registro refleja de manera transparente los activos en curso y permite dar seguimiento contable a las inversiones realizadas.

Este registro asegura que los recursos transferidos se mantengan identificados y controlados durante toda la vigencia del contrato. Se recarga la reserva del fondo comprometido que se mantenía durante el tiempo vigente del fideicomiso, con el fin de garantizar la disponibilidad de recursos para obligaciones futuras.

El incremento en construcciones en proceso puede explicarse por factores derivados de la consolidación bajo NIIF 10 al consolidar los estados financieros del INCOP con fideicomiso bajo su control, las obras en proceso ejecutadas con recursos trasladados (ej. cuenta bancaria 226) obras del Fideicomiso, deben incorporarse en el balance consolidado, el registro asegura transparencia, control y adecuada presentación de la inversión, evitando que los desembolsos se contabilicen como gasto corriente permite reflejar fielmente el avance de proyectos vigentes, garantizar el seguimiento financiero y facilitar la futura reclasificación a activos terminados cuando las obras estén listas para su uso.

Se detallan las obras en proceso que corresponde a todos los proyectos que a la fecha están sin finiquitar y se mantienen en operación.

Debido a lo anterior la Administración nos ayuda a recolectar la información de los proyectos vigentes a la fecha que aún no cuentan con finiquito y que mantienen movimientos actualmente.

El departamento contable ha procedido con el registro de asiento contable de creación de las siguientes obras en proceso:

- Obras en proceso "Construcción del Embarcadero en la Isla Chira FIDEICOMISO". por ₡167,536,280.01
- Obras en proceso "Construcción de un Embarcadero Menor en Isla Venado FIDEICOMISO". por ₡773,379,841.05.
- Obras en proceso "Construcción Embarcadero Pavones FIDEICOMISO". por ₡330,351,356.95.7

Nota 14 – Inversiones patrimoniales – Método de participación.

Compuesta por el registro de la cuenta por cobrar al fideicomiso a largo plazo y durante todo lo que reste el contrato de este, con los montos trasladados de la cuenta bancaria 600226-1 BNCR INCOP-FIDEICOMISO INCOP ICT BNCR, por lo que también se vuelve a cargar la reserva del fondo comprometido que se mantenía durante el tiempo vigente del fideicomiso.

Además, en el mes de agosto del 2025 se crea la cuenta por cobrar a largo plazo al fideicomiso por los montos concernientes a lo siguiente:

- \$12,400,087.95 correspondiente al traslado del saldo de la cuenta bancaria.
- \$755,395.29 correspondiente al saldo trasladado del canon del II trim 2025.

Al tipo de cambio de registro al 31 de agosto del 2025 ₡506.08 por un monto en colones de ₡6,657,726,958.10 en Inversiones patrimoniales en fideicomiso BNCR-ICT-INCOP obras a L/p.

Lo anterior también cargado al pasivo de la reserva del fondo comprometido para controlar de forma detallada, tanto las obras en ejecución y su finiquito, la retención de renta del 2% a proveedores y el pago al Ministerio de Hacienda, registro y declaración de IVA de cada factura, crédito fiscal y demás detalles al tener estas facturas a nombre de INCOP, no obstante se debe mantener un estricto control y conciliación con los encargados de los registros contables del fideicomiso, ya que todo esto se tendrá que consolidar con nuestros estados financieros para cumplir con las NIIF.

Además, instar a la revisión a detalle del manejo, custodia y control, así como lo necesario para que en adelante se cumpla con lo acordado en cuanto al proceso licitatorio de los proyectos futuros y por ende el manejo contable y administrativo en aras de poder continuar con la consolidación de estados financieros, sin dejar de cumplir con el acuerdo contractual.

Al 31 diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se tiene:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones patrimoniales en fideicomisos	6.571.953.207	---
Total otros activos a largo plazo	6.571.953.207	---

Nota 15 - Otros activos a largo plazo.

Compuesta por bienes intangibles como licencias y programas.

Al 31-dic-2025 y 31-dic-2024, los otros activos no corrientes se presentan así:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Software y programas	107.185.334	135.136.414
Otros bienes intangibles	1.966.115	14.529.129
Total otros activos a largo plazo	109.151.449	149.665.543

Nota 16 - Deudas a corto plazo.

Formada mayormente por deudas comerciales (proveedores: 5.72%), deudas sociales y fiscales (32.99%) que incluye las remuneraciones básicas, contribuciones patronales, retenciones al personal y a proveedores y planillas a directivos) y transferencias por pagar (60.94%) que son provisiones para el pago de vacaciones, aguinaldo y salario escolar).

La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin justa causa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años, a pesar de que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) determinan que no se debe crear reserva de cesantía.

	2025	2024
Deudas sociales y fiscales (*)	109.534.741	248.565.366
Deudas comerciales (proveedores)	18.984.335	---
Transferencias por pagar	202.292.813	106.090.814
Documentos a pagar a corto plazo	---	---
Deudas por anticipos a corto plazo	740.400	1.107.700
Otras deudas a corto plazo	426.094	434.773
Total Deudas a corto plazo	331.978.383	356.198.653

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

Nota 17 - Fondos de terceros y en garantía

Al 31-dic-2025 y 31-dic-2024, los Fondos de terceros y en garantía se detallan de la siguiente forma:

	2025	2024
Recaudación por cuenta de terceros (1)	102.570.412	114.829.466
Depósitos en garantía (2)	247.517.520	334.706.702
Otros Fondos de Terceros (Fideicomiso) (3)	8.252.430.368	6.154.814.759
Total	8.602.518.300	6.604.350.927

(1) Este saldo se conforma del remanente los depósitos realizados por los clientes en los servicios portuarios que brinda la institución, lo cual constituye sumas a favor de éstos. Dichas sumas se van aplicando a futuros servicios que solicite el cliente, lo cual ha sido una práctica usual de INCOP. Al 31 de diciembre del 2025: 1.19%.

(2) Las garantías de cumplimiento se conforman con los depósitos en efectivo realizado 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 ha cumplido a satisfacción de la administración el objeto contractual al 31 de diciembre 2025 corresponde al 3.01%.

(3) Otros Fondos de Terceros (Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR) corresponde a lo que son recursos provenientes de los porcentajes establecidos en los contratos con las empresas concesionarias de Puerto Caldera, destinados al desarrollo de proyectos turísticos como lo establece la Ley No. 8461. El uso de los fondos se gestiona a través de un fideicomiso de administración el cual se ha suscrito con el Banco Nacional de Costa Rica, al 30-de diciembre 2025 corresponde al 95.73%.

En junio de 2025 los \$12,400,087.95 de la cuenta No. 600226 fueron trasladados a la cuenta No. 36030 de la Tesorería Nacional bajo la tutela del Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR. En agosto de 2025 se vuelve a cargar la reserva del fondo comprometido que se mantenía durante el tiempo vigente del fideicomiso, para controlar de forma detallada, tanto las obras en ejecución y su finiquito, la retención de renta del 2% a proveedores y el pago al Ministerio de Hacienda, registro y declaración de IVA de cada factura, crédito fiscal y demás detalles al tener estas facturas a nombre de INCOP.

El contrato de fideicomiso fue suscrito entre el Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) como Fideicomitente, el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) como Fideicomisario Mediato y el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) como Fiduciario, refrendado por la Contraloría General de la República Mediante oficio DCA-3863 del 15 de noviembre del 2007 bajo la denominación de “FIDEICOMISO DE TITULARIZACION ICT – INCOP – BNCR”.

La base legal de este contrato se establece en el artículo 2 de la Ley Reguladora de la Actividad Portuaria de la Costa del Pacífico, Ley No. 1721, reformada por la Ley No. 8461, establece un fin y objeto específico a los recursos que ingresen al patrimonio del INCOP provenientes de las concesiones.

Dicho artículo expresamente dice:

(...) "ñ) Destinar los ingresos provenientes de concesiones otorgadas por medio de la Ley No. 7762, en un cien por ciento (100%) al financiamiento de obras y equipo para proyectos de mantenimiento, construcción de infraestructura, ornato, limpieza y seguridad ciudadana, con énfasis en actividad turística. A estos proyectos también se destinará al menos un veinticinco por ciento (25%) de los ingresos provenientes de las concesiones otorgadas o de las que sean otorgadas por el INCOP en el futuro; su Junta Directiva quedará autorizada para aumentar este porcentaje hasta alcanzar el cincuenta por ciento (50%) de estos ingresos. Los ingresos definidos en este inciso, en ningún caso podrán utilizarse para financiar proyectos o actividades relacionados con las concesiones otorgadas”.

El objetivo del contrato del Fideicomiso:

Facilitar al INCOP el desarrollo de los proyectos turísticos en la provincia de Puntarenas con los recursos indicados en el inciso ñ del artículo 2 de la Ley No. 1721, reformada mediante la Ley 8461 y al ICT la generación de obras turísticas.

Obtener el financiamiento ya sea por la emisión y colocación de títulos valores en oferta pública o privada o por créditos bancarios o financiamiento en general, para que el INCOP lleve a cabo la contratación de los proyectos en sus diferentes fases de implementación.

Convertirse en un vehículo para emitir y colocar títulos o valores:

Con el producto de la emisión o el financiamiento obtenido, el Fiduciario generará el dinero que se requiere para el pago de las obras previa aceptación y aprobación de pago de parte del INCOP como Institución competente.

Realizar el pago del principal e intereses de los títulos valores emitidos o de los créditos bancarios obtenidos, con los flujos provenientes del porcentaje del canon destinados para esta actividad.

La opción de convertirse en vehículo para emitir y colocar títulos o valores fue desestimada mediante resolución SGV-R-1981 de las once horas del veinticuatro de diciembre del dos mil ocho presentada por el BNCR y el INCOP ante la Superintendencia General de Valores.

En la actualidad el Fideicomiso se ha respaldado financieramente por medio del INCOP en cumplimiento a la regulación vigente invirtiendo en infraestructura turística un porcentaje del canon por la concesión del Puerto de Caldera de acuerdo con la siguiente tabla:

Concepto	Porcentaje
Del 15% de ingresos por carga y descarga	25%
Del 5% de ingreso por carga granelera	100%
Del 5% ingresos por remolque y pilotaje	25%

Estos ingresos son transferidos a una cuenta corriente mediante un Contrato de Comisión de Confianza entre el INCOP y BNCR firmado el 19 de mayo del 2008, donde se acuerda proceder mediante esta figura a efectos de mantener los recursos del canon que van a ser titularizados, separados de los fondos propios del INCOP y en garantía de las emisiones de valores que se realicen.

El objetivo del contrato consiste en la transferencia temporal e irrevocable por parte del INCOP al BNCR de los ingresos por los porcentajes anteriormente mencionados con el fin de que el BNCR los mantenga bajo custodia separados de sus fondos actuales para ser administrados como garantía del Fideicomiso de Titularización INCOP, I.C.T, B.N.C.R.

Mediante una adenda al contrato firmada en enero del 2012, la denominación del fideicomiso fue cambiada por “FIDEICOMISO ICT – INCOP – BNCR, cuya administración y representación legal corresponderá a la Dirección Fiduciaria del BNCR, además del cambio de la denominación esta adenda incorpora la posibilidad de utilizar además de la titularización de flujos futuros, la utilización de créditos bancarios que se definen como:

Crédito o créditos a mediano y largo plazo que gestionara el fideicomiso para el correcto funcionamiento de este y para la consecución de todos los proyectos, estos créditos serán a través del sistema bancario nacional o a través de algún otro organismo internacional.

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\$4,335,000.00.

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 de 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 adendum del 27 de noviembre del 2009 se modifican las cláusulas primera, segunda, cuarta, sexta, octava, décima, décima primera 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 06 de enero del 2012, se suscribe entre las partes el adendum 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 adendum 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.

Existe un adendum N°3, el cual aprobó la Junta Directiva del INCOP, el 18 de setiembre de 2013.

Proyectos y montos presupuestarios para el año 2025:

FIDEICOMISO INCOP-BNCR-ICT	
NOMBRE DEL PROYECTO	2025
001 Construcción del Parque Turístico Punta Nahomi	₺ 553,662,675
002 Restauración de la Antigua Comisaría en la Isla San Lucas	₺ 70,000,000
003 Construcción del Embarcadero en Isla Chira	₺ 240,015,480
004 Restauración del Parque Muellero	₺ 195,703,268
005 Restauración del Parque Mora y Cañas	₺ 95,501,000
006 Construcción de un Embarcadero Menor en Isla Venado	₺ 1,050,773,520
007 Construcción de un Embarcadero en Bahía Drake	₺ 1,239,482,805
008 Obligaciones Financieras, Administrativas y Contractuales	₺ 277,851,396
009 Iluminación del Puente Peatonal Mata Limón	₺ 30,000,000
010 Construcción del Embarcadero en Pavones	₺ 1,088,364,774
TOTAL	₺ 4,841,354,918

Estado de los proyectos de acuerdo con el informe de la Unidad Gerencial al cierre de 31 de diciembre de 2025. Se detalla, el avance de los proyectos, según lo indicado por la Unidad Gerencial:

Proyectos Fideicomiso 2025 INCOP-ICT-BNCR			
Item	Proyecto	Estado	Avance
1	Construcción del Parque Turístico Punta Nahomi	En contratación	<p>Para el proyecto construcción del parque turístico en Punta Nahomi en el mes de diciembre se trabaja en el seguimiento en cuanto al aval de la recomendación técnica de la adjudicación. El pasado 19/12/2025 se eleva la evaluación técnica a Junta Directiva del INCOP, de lo cual se acepta únicamente el monto adjudicado para la ejecución de obra del proyecto con un monto ₺ 1.261.822.412,72. Por lo que para el mes de enero se espera continuar los trámites ante SICOPI y la Contraloría General de la República al ser una licitación Mayor.</p> <p>Se presentó ante la UPI documentos de proyecto Acta y Plan, así como la justificación de variación de presupuesto de ejecución de obra proyectado oficios FI UG 25-184 y FI UG 25-185 de fecha 04/12/2025</p>
2	Restauración de la Antigua Comisaría en la Isla San Lucas	Estudios preliminares	<p>Para la restauración de la antigua comisaría y como se detalló el mes anterior, la tarea más importante en este mes fue dar seguimiento y concretar una reunión con el CICPC con el fin de obtener un oficio donde se indique la realidad en cuanto a los plazos, alcances e insumos que deberá aportar Patrimonio para lograr iniciar con los trámites del proceso de preparación del proyecto para un concurso licitatorio. No obstante, a pesar de la constante consulta no se logra concretar reunión ni el envío del oficio solicitado.</p>
3	Restauración del Parque Muellero	Estudios preliminares	<p>Para el proyecto mantenimiento del Parque Muellero la tarea principal fue el trámite y seguimiento del proyecto en SICOPI para su adjudicación.</p> <p>Actualmente se encuentra en trámites de contrato en SICOPI. Contratista entregó presupuesto detallado y depósito de garantía para que UPIRO del INCOP genere orden de compra. Por estar el supervisor de obra en periodo de vacaciones de fin de año, la orden de inicio se estaría generando la primera semana de enero 2026.</p>
4	Restauración del Parque Mora y Cañas	Estudios preliminares	<p>Para el proyecto mantenimiento del Parque Mora y cañas la tarea principal fue el trámite y seguimiento del proyecto en SICOPI para su adjudicación.</p> <p>Actualmente se encuentra en trámites de contrato en SICOPI. Contratista está pendiente a entregar el presupuesto detallado, ya cuenta con el depósito de garantía, insumos necesarios para que UPIRO genere contrato y orden de compra. Por estar el supervisor de obra en periodo de vacaciones de fin de año, la orden de inicio se estaría generando la primera semana de enero 2026.</p>
5	Construcción Embarcadero Bahía Drake	En contratación	<p>Presentados documentos de Proyecto ante INCOP para la actualización respectiva en el BPIP, se nos solicita por parte del INCOP UPI la una nueva actualización de los mismo la cual fue trabajada y enviada al INCOP. Sin embargo con fecha 19/12/2025 se nos solicita por parte de UPI INCOP la elaboración de acta constitutiva y plan de gestión de la ejecución.</p>
6	Construcción Embarcadero Bahía Drake	En contratación	<p>Para el proyecto Construcción de un embarcadero Bahía Drake de igual manera se define las actividades de seguimiento en cuanto a la firma del Convenio de Inspección entre el MOPI-INCOP, de lo cual se comunica por parte de Presidencia ejecutiva del INCOP que ya se cuentan con la firma del convenio.</p> <p>En cuanto al avance del proyecto se logra concretar la reunión pre inicio el pasado 5/12/2025 en donde se exponen los insumos y procedimientos a seguir, de lo cual se trabaja en la recopilación de los documentos necesarios para subir los planos al ANC, quedando pendiente la renovación de la disponibilidad de agua, trámite que realiza el diseñador del proyecto, la empresa Camacho y Mora. Por tal motivo no se logra concretar el pago del anticipo previsto.</p> <p>Se atendieron observaciones de parte de INCOP a los documentos de proyecto MIDEPLAN se esta a la espera de cronograma actualizado y flujo de pagos para actualizar documentos de proyecto ante INCOP.</p>
7	Construcción del Embarcadero en Pavones	Ejecución	<p>Para el proyecto Embarcadero Vecinal Pavones en el mes de diciembre, se encuentra como principal tarea el seguimiento al trámite de inclusión de planos al CHA, tarea que se encuentra al cierre del mes concretada, de igual forma sigue en proceso la apertura de la bitácora ambiental.</p> <p>En cuanto al avance de ejecución de la obra se concreta un primer pago de avance por concepto de diseño y se encuentra el contratista en tareas de movilización de obra.</p>
8	Informe de cierre de la construcción del Puente Peatonal Mata Limón	Cierre	<p>Cierre de Proyecto actualizado ante el Banco de Proyectos de Inversión Pública</p>
9	Diseño e instalación de Luminarias para el Puente Peatonal Mata Limón	En contratación	<p>Para este proyecto se trabajó en una modificación presupuestaria al POI 2026 mediante oficio FI UG 25 198 de fecha 12/12/2025 para presentar en la Junta Directiva del INCOP en enero 2026. Esto porque dado a los atrasos producto a las consultas realizadas a la Municipalidad y a la ICE empresa adjudicada se postergó el inicio de las obras para el 2026, y al no contar con recursos para este proyecto en el año 2026, se requiere realizar esta modificación.</p> <p>Presentados documentos de Proyecto ante INCOP para la actualización respectiva en el BPIP, se nos solicita por parte del INCOP UPI la una nueva actualización de los mismo la cual fue trabajada y enviada al INCOP. Sin embargo con fecha 19/12/2025 se nos solicita por parte de UPI INCOP la elaboración de acta constitutiva y plan de gestión de la ejecución.</p>

Fuente: Ver nota No 9 Patrimonio Estados Financieros del Fideicomiso diciembre 2025.

Proyectos Fideicomiso INCOP-ICT-BNCR

INCOP proyecta inversión de más de ¢5,000 millones este año para reactivación del turismo en Puntarenas

Con esos recursos, incluidos en el Banco de Proyectos del Fideicomiso de la institución, se contempla la ejecución de un total de 11 obras públicas.

Entre los proyectos se encuentran diversas intervenciones para la recuperación del patrimonio y transformación turística de la Isla San Lucas.

También, la construcción de atracaderos en Isla Chira y Drake y otros a lo largo del litoral Pacífico.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) informó que buscará eficientizar la ejecución de su cartera de proyectos de obra pública como medida para reactivar el turismo en Puntarenas y de esta manera amortiguar el impacto socioeconómico ocasionado por la pandemia del COVID-19 en esta provincia, cuya actividad económica principal es el turismo.

Se trata de 11 proyectos de obra pública que la institución está gestionando este año con recursos propios que, por Ley, se destina 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.

Estas iniciativas forman parte del banco de proyectos del fideicomiso del INCOP, el cual contempla un total de 60 obras de infraestructura con énfasis en turismo.

Este es el estatus del Banco de Proyectos del Fideicomiso del INCOP 2020 con una inversión de ¢5,074,000,000.00.

Los fondos de terceros y en garantía están conformadas por el Impuesto sobre la renta sobre salarios y retenciones 2% y la garantía de cumplimiento registrado en marzo 2024 corresponde al depósito de una garantía de cumplimiento del proveedor Despacho Castillo Dávila y Asociados por lo contratación de la auditoría externa del Fideicomiso para los periodos 2023-2024-2025-2026.

Mediante Resolución MH-DGH-RES-0036-2023-MH-DGT-RES-0022-2023, ley 7092 y su reglamento., se debe realizar la retención del 2% de cada pago realizado donde se le facture al fideicomiso.

Artículo 6°—Obligación de actuar como agentes de retención. En acatamiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los fideicomisos públicos o de obra pública deben actuar como agente de retención, debiendo cumplir con los deberes formales y materiales que la Ley les impone, cuando paguen o acrediten rentas afectas a alguno de los impuestos regulados en la ley de referencia.

Proyectos concluidos en el año 2024:

Proyecto: Puente Colgante Peatonal Estero Mata Limón, se inauguró el 31 de mayo del 2024.

Este puente peatonal era un sitio de atracción turística de locales y de turistas que llegaban en paseos de verano en el tren del Pacífico para disfrutar de las bellezas naturales del estero de Mata De Limón, sin embargo, éste se desplomó luego del último terremoto de Nicoya en 2012. Este puente representa una gran oportunidad para mejorar la calidad de vida de las comunidades involucradas, reconectándolas y fomentando el desarrollo económico local, promoviendo el turismo en la zona.

- Costo estimado: ₡1,306,000,000.00
- Comunidades beneficiadas: Región Pacífico Central.

Proyectos en proceso.

Proyecto: Construcción del Atracadero en Isla Chira

Isla Chira contaría con el primer atracadero insular de Costa Rica, el cual se construirá con el objetivo de resolver las necesidades transporte de los lugareños e impulsar actividades turísticas como la pesca deportiva, el buceo, la atención de yates y promoción de paseos en bote.

- Código de MIDEPLAN: 3344
- Comunidad beneficiada: Isla Chira.
- Inaugurado 23-dic-2025, ₡998 millones (aprox.). Estado: operativo. Proyectos 2026

3- CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TURÍSTICO PUNTA NAHOMI-QUEPOS

Estado actual: Construcción 2025

Código MIDEPLAN: 3518

4- RESTAURACIÓN DE LA ANTIGUA COMISARÍA, ISLA SAN LUCAS

Estado actual: Convenio-MINAE

Código MIDEPLAN: 3254

5- CONSTRUCCIÓN DEL EMBARCADERO EN BAHÍA DRAKE

Estado actual: En ejecución

Código MIDEPLAN: 3427

Bahía Drake: ₡1.088 millones (aprox.), inicio estimado: finales de ene-2026, duración: 240 días.

6- CONSTRUCCIÓN BOULEVARD EL ROBLE-LA ANGOSTURA

Estado actual: En proceso

7- MANTENIMIENTO PARQUE MUELLERO DE PUNTARENAS

Estado actual: Restauración en el 2025

Código MIDEPLAN: 3396

8-MANTENIMIENTO PARQUE MORA & CAÑAS

Estado actual: Restauración en el 2025

Código MIDEPLAN: 3397

9- EMBARCADERO EN ISLA VENADO-LA FLORIDA

Estado actual: Inicio de la planeación del trabajo en conjunto participación de la Dirección Marítimo-Portuaria del MOPT.

Código MIDEPLAN: 3402

Isla Venado (La Florida y Tiradores): inaugurado 14-mar-2025, ₡1.015 millones (aprox.). Estado: operativo.

10- EMBARCADERO EN ZANCUDO

Estado actual: Inicio de la planeación del trabajo en conjunto participación de la Dirección Marítimo-Portuaria del MOPT. (Proceso)

Código MIDEPLAN: proceso

Zancudo: duración estimada 120 días; en sondeo de mercado y proyectado para inclusión en POI 2026.

11- EMBARCADERO EN PAVONES

Estado actual: En estudio de Mercado. Inicio de la planeación del trabajo en conjunto participación de la Dirección Marítimo-Portuaria del MOPT.

Código MIDEPLAN: 3718

El objetivo del contrato del Fideicomiso:

Facilitar al INCOP el desarrollo de los proyectos turísticos en la provincia de Puntarenas con los recursos indicados en el inciso ñ del artículo 2 de la Ley No. 1721, reformada mediante la Ley 8461 y al ICT la generación de obras turísticas.

“ADENDUM No. 6 FIDEICOMISO 1026 CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN INCOP – ICT – BANCO NACIONAL DE COSTA RICA.SEGUNDA PARTE DEL OBJETO DEL ADENDUM.

Las partes convienen suscribir el presente Adendum No. 6 al Contrato de Fideicomiso como acuerdo de voluntades. El objeto del presente Adendum es la modificación de las siguientes cláusulas del CONTRATO DE FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN INCOP-ICT- BNCR: Cláusula segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, setima, novena, décima, decima primera, decima cuarta, decima setima, vigésima setima, trigésima cuarta, trigésima quinta y trigésima sexta; la modificación tiene como propósito principal la reestructuración del objetivo y operativa del mismo.

Con la adenda VI al contrato en lo que se refiere la administración de recursos se rige así:

Se modifica la CLÁUSULA NOVENA para que en adelante se lea: CLÁUSULA NOVENA: De la administración de los recursos:

A. Las sumas recibidas por el presente Fideicomiso por concepto de los traslados de los fondos acumulados en la cuenta de comisión de confianza, así como los montos del canon trimestral por la concesión del Puerto de Caldera serán administrados y custodiados en la cuenta de Caja Única a nombre del Fideicomiso y registrará por las reglas vigentes de la Tesorería Nacional. Lo anterior, con el fin de que dichos recursos sean utilizados, en el momento en que así se requieran, para el pago de los acreedores, pago de las obras contratadas por parte del INCOP, contratación de servicios que realice el fiduciario y otros gastos operativos que requiera el Fideicomiso para cumplir con el objeto contractual, los cuales serán con cargo al Patrimonio Fideicometido.

B. El FIDUCIARIO administrará los recursos señalados en el punto anterior, como un buen hombre de negocios y debiendo llevar siempre un registro detallado de los recursos administrados.

En virtud de lo anterior, el pasado 2-jun-2025 mediante nota de débito No. 22103227 por \$12,400,087.95 se transfirió dicho monto de la cuenta bancaria de Incop No. 600226-1 a la cuenta bancaria CR63073999999000036030 en dólares de la Tesorería Nacional cuyo titular es la cédula jurídica 3-112-537555, FID-1026-INCOP-ICT-BNCR. En ago-2025 se vuelve a cargar la reserva del fondo comprometido que se mantenía durante el tiempo vigente del fideicomiso.

Nota 18 - Provisiones y reservas técnicas a corto plazo

Conformada principalmente para provisionar el pago del rebajo de empleados a la ASOTRAINCOP.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, esta partida se presenta así:

	2025	2024
Reserva litigios legales	390.912	390.912
Asociación solidarista (**)	5.329.969	4.684.848
Total	5.720.881	5.075.760

(**) Este rubro representa las retenciones realizadas a miembros de la Asociación durante la creación de la asociación del rubro de la cesantía que ellos retienen.

Pasivos contingentes

De conformidad con la NIC 37 – Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, se define un pasivo contingente como cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Una obligación posible, originada por eventos pasados, cuya existencia dependerá exclusivamente de la ocurrencia o no ocurrencia de hechos futuros inciertos que están fuera del control de la entidad.
2. Una obligación presente, también originada por eventos pasados, que no se reconoce contablemente debido a que:
 - o No es probable que la cancelación de la obligación requiera la salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o
 - o El importe de la obligación no puede medirse con fiabilidad.

En cumplimiento de la normativa internacional y siguiendo las prácticas de transparencia y responsabilidad fiscal establecidas por INCOP, la entidad no debe reconocer contablemente un pasivo contingente.

No obstante, tiene la obligación de revelarlo en las notas a los estados financieros, siempre que la probabilidad de salida de recursos no sea remota. Esta revelación forma parte del deber institucional de garantizar información clara, verificable y oportuna para los usuarios de la información financiera y los entes fiscalizadores.

Litigios laborales por diferencias salariales.

El Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico (INCOP) enfrentó un proceso judicial iniciado por cinco funcionarios (Christian Rojas R., Flander Salas S., Juan Ariel Madrigal P., Luisa Tijerino S. y Miguel Á. Ramírez V.) relacionado con el reconocimiento de diferencias salariales derivadas de la reclasificación de plazas aprobada mediante Acuerdo N.º 2 Firme de la Junta Directiva en sesión N.º 3646 del 24 de junio de 2010.

En junio de 2025, la Sala Segunda declaró con lugar las demandas y ordenó pagar diferencias salariales, ajustes de aguinaldo, salario escolar y vacaciones, más intereses legales e indexación, y condenó al pago de costas (20%). Los montos individualizados a valor presente a diciembre 2025 como constan en el informe actuarial entregado a la Administración:

Montos globales por colaborador (sin deducciones)

Colaborador	Total a Pagar con intereses y costas (¢)
Christian-Rojas-Rivera	40.966.600,34
Flander-Salas-Salazar	35.083.868,14
Juan-Ariel-Madrigal-Porras	35.515.942,23
Luisa-Tijerino-Sánchez	43.782.298,20
Miguel-Ángel-Ramírez-Villegas	41.945.321,04

Monto Neto por Colaborador (luego de deducciones de ley y asociación)

Colaborador	Neto a pagar (¢)
Christian-Rojas-Rivera	32.953.557,50
Flander-Salas-Salazar	28.251.674,30
Juan-Ariel-Madrigal-Porras	28.792.466,80
Luisa-Tijerino-Sánchez	35.207.149,10
Miguel-Ángel-Ramírez-Villegas	33.809.342,14

Cada colaborador tiene un cuadro de cargas obligatorio para INCOP, entre ellas:

- CCSS: IVM, SEM
- IMAS
- INA
- Asignaciones Familiares (FODESAF)
- Banco Popular
- Régimen de Capitalización y Pensión (RCP)
- FCL
- Asociación Solidarista (aporte patronal)

Los valores completos están incluidos en las secciones 7.3 y 7.4 del informe actuarial.

Cese de personal y prestaciones por terminación.

El 12 de noviembre de 2025 la entidad finalizó la relación laboral con el Gerente General, Juan Ariel Madrigal Porras, y con la Tesorera, Luisa Emilia Tijerino Sánchez, en el marco de cambios organizacionales que afectaron la estructura administrativa.

La determinación de los beneficios requirió estimaciones sobre antigüedad, acumulación de vacaciones y porciones proporcionales de beneficios adicionales.

Los importes se presentan en Gastos de transferencia corrientes a personas afectando al resultado del periodo. Los saldos pendientes se registran como pasivos corrientes transferencias a personas a pagar corto plazo (Salario escolar).

Detalle de importes

Con base en las liquidaciones internas mediante emisión de cheque, los montos cancelados:

Prestaciones – Gerente General

Concepto	Monto (₡)
Vacaciones	8,797,185.50
Otros extremos legales	3,121,232.26
Total prestaciones	11,918,417.77

Prestaciones – Tesorera

Concepto	Monto (₡)
Vacaciones	3,368,600.92
Otros extremos legales	1,687,060.16
Total prestaciones	5,055,661.08

Totales Generales

Total prestaciones (Gerencia + Tesorería)	16,974,078.85
---	----------------------

La terminación de estos contratos laborales generó modificaciones en la asignación de responsabilidades y en la estructura organizacional interna, las cuales fueron implementadas para mantener la adecuada gestión de los procesos institucionales.

Conforme a la NIC 10,

Las sentencias judiciales confirman condiciones que surgieron como resultado de reclasificaciones y decisiones administrativas ocurridas en periodos anteriores, pero la obligación presente surge únicamente a partir del momento en que existe un fallo firme condenatorio contra la entidad.

Por lo tanto, aunque los salarios caídos e intereses corresponden a periodos anteriores, la obligación actual nace en el período en que la sentencia adquiere firmeza, todos los pagos realizados correspondientes a este tema fueron afectados a resultados del período.

Pasivos Corrientes del Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

Pasivos acumulados por pagar

Al cierre de diciembre del 2025, los gastos acumulados por pagar incluyen:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuota patronal por pagar	1.315.223	567.991
Fondo de capitalización laboral	83.347	35.994
Cuota obrera por pagar	592.878	256.042
Impuesto sobre la renta sobre salarios y retenciones 2%	408.197	250.280
Comisiones por pagar al Fiduciario	2.833.023	2.897.027
Total	<u>5.232.668</u>	<u>4.007.334</u>

(1) Corresponde a los gastos acumulados por pagar a la C.C.S.S, retenciones por impuestos al salario de los trabajadores contratados en la Unidad Gerencial según artículo 33 del LISR 7092.

(2) Mediante la adenda N° 4, se modifica la cláusula de los Honorarios del Fiduciario para que en adelante se lea: “El FIDUCIARIO devengará por concepto de honorarios por el cumplimiento y ejercicio de sus funciones, manejo de la Unidad Gerencial y Asesoría Técnica y Financiera respectiva, una comisión fija por mes de cinco mil dólares (\$5,000), monto que podrá ser revisado anualmente a efecto de mantener un equilibrio en el contrato”.

Además, a este monto de \$5000 dólares se le deben incluir el 13% del impuesto al valor agregado dando como resultado un monto de \$5650. “La adenda al contrato fue debidamente firmada por las partes a los seis días del mes de marzo del dos mil diecisiete (06-03-2017). No obstante, es hasta el 31 de mayo del 2017 que la Contraloría General de la República mediante oficio DCA-1116, emite el criterio respecto al refrendo.”

(3) Mediante Resolución MH-DGH-RES-0036-2023-MH-DGT-RES-0022-2023, ley 7092 y su reglamento, se debe realizar la retención del 2% de cada pago realizado donde se le facture al fideicomiso.

Artículo 6°—Obligación de actuar como agentes de retención.

Proyectos Fideicomiso 2026 INCOPI-ICT-BNCR			
Proyecto		Estado	Avance
Item	Proyecto	Estado	Proyección Enero 2026
1	Construcción del Parque Turístico Punta Nahomi	En contratación	<p>Para el proyecto construcción del parque turístico en Punta Nahomi en el mes de diciembre se trabaja en el seguimiento en cuanto al aval de la recomendación técnica de la adjudicación. El pasado 19/12/2025 se eleva la evaluación técnica a Junta Directiva del INCOPI, de lo cual se acepta únicamente el monto adjudicado para la ejecución de obra del proyecto con un monto C1 261 822 412.72. Por lo que para el mes de enero se espera continuar los trámites ante SICOP y la Contraloría General de la República al ser una licitación Mayor.</p> <p>Se presentó ante la UPI documentos de proyecto Acta y Plan, así como la justificación de variación de presupuesto de ejecución de obra proyectado oficios FI UG 25-184 y FI UG 25-185 de fecha 04/12/2025</p>
2	Restauración de la Antigua Comisaría en la Isla San Lucas	Estudios preliminares	<p>Para la restauración de la antigua comisaría y como se detalló el mes anterior, la tarea más importante en este mes fue dar seguimiento y concretar una reunión con el CICPC con el fin de obtener un oficio donde se indique la realidad en cuanto a los plazos, alcances e insumos que deberá aportar Patrimonio para lograr iniciar con los trámites del proceso de preparación del proyecto para un concurso licitatorio. No obstante, a pesar de la constante consulta no se logra concretar reunión ni el envío del oficio solicitado.</p>
3	Restauración del Parque Muellero	Estudios preliminares	<p>Para el proyecto mantenimiento del Parque Muellero la tarea principal fue el trámite y seguimiento del proyecto en SICOP para su adjudicación.</p> <p>Actualmente se encuentra en trámites de contrato en SICOP. Contratista entregó presupuesto detallado y depósito de garantía para que UPRO del INCOPI genere orden de compra. Por estar el supervisor de obra en periodo de vacaciones de fin de año, la orden de inicio se estaría generando la primera semana de enero 2026.</p>
4	Restauración del Parque Mora y Cañas	Estudios preliminares	<p>Para el proyecto mantenimiento del Parque Mora y cañas la tarea principal fue el trámite y seguimiento del proyecto en SICOP para su adjudicación.</p> <p>Actualmente se encuentra en trámites de contrato en SICOP. Contratista está pendiente a entregar el presupuesto detallado, ya cuenta con el depósito de garantía, insumos necesarios para que UPRO genere contrato y orden de compra. Por estar el supervisor de obra en periodo de vacaciones de fin de año, la orden de inicio se estaría generando la primera semana de enero 2026.</p> <p>Presentados documentos de Proyecto ante INCOPI para la actualización respectiva en el BPIP, se nos solicita por parte del INCOPI UPI la una nueva actualización de los mismo la cual fue trabajada y enviada al INCOPI. Sin embargo con fecha 19/12/2025 se nos solicita por parte de UPI INCOPI la elaboración de acta constitutiva y plan de gestión de la ejecución.</p>
5	Construcción Embarcadero Bahía Drake	En contratación	<p>Para el proyecto Construcción de un embarcadero Bahía Drake de igual manera se define las actividades de seguimiento en cuanto a la firma del Convenio de Inspección entre el MOPI-INCOPI, de lo cual se comunica por parte de Presidencia ejecutiva del INCOPI que ya se cuentan con la firma del convenio.</p> <p>En cuanto al avance del proyecto se logra concretar la reunión pre inicio el pasado 5/12/2025 en donde se expone los insumos y procedimientos a seguir, de lo cual se trabaja en la recopilación de los documentos necesarios para subir los planos al APC, quedando pendiente la renovación de la disponibilidad de agua, trámite que realiza el diseñador del proyecto, la empresa Camacho y Mora. Por tal motivo no se logra concretar el pago del anticipo previsto.</p> <p>Se atendieron observaciones de parte de INCOPI a los documentos de proyecto MIDEPLAN se esta a la espera de cronograma actualizado y flujo de pagos para actualizar documentos de proyecto ante INCOPI.</p>
7	Construcción del Embarcadero en Pavones	Ejecución	<p>Para el proyecto Embarcadero Vecinal Pavones en el mes de diciembre, se encuentra como principal tarea el seguimiento al trámite de inclusión de planos al CFIA, tarea que se encuentra al cierre del mes concretada, de igual forma sigue en proceso la apertura de la bitácora ambiental.</p> <p>En cuanto al avance de ejecución de la obra se concreta un primer pago de avance por concepto de diseño y se encuentra el contratista en tareas de movilización de obra.</p>
8	Informe de cierre de la construcción del Puente Peatonal Mata Limón	Cierre	<p>Cierre de Proyecto actualizado ante el Banco de Proyectos de Inversión Pública</p>
9	Diseño e instalación de Luminarias para el Puente Peatonal Mata Limón	En contratación	<p>Para este proyecto se trabajó en una modificación presupuestaria al POI 2026 mediante oficio FI UG 25 198 de fecha 12/12/2025 para presentar en la Junta Directiva del INCOPI en enero 2026. Esto porque dado a los atrasos producto a las consultas realizadas a la Municipalidad y a la ICE empresa adjudicada se postergó el inicio de las obras para el 2026, y al no contar con recursos para este proyecto en el año 2026, se requiere realizar esta modificación.</p> <p>Presentados documentos de Proyecto ante INCOPI para la actualización respectiva en el BPIP, se nos solicita por parte del INCOPI UPI la una nueva actualización de los mismo la cual fue trabajada y enviada al INCOPI. Sin embargo con fecha 19/12/2025 se nos solicita por parte de UPI INCOPI la elaboración de acta constitutiva y plan de gestión de la ejecución.</p>

En acatamiento a lo establecido en el artículo 23 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los fideicomisos públicos o de obra pública deben actuar como agente de retención, debiendo cumplir con los deberes formales y materiales que la Ley les impone, cuando paguen o acrediten rentas afectas a alguno de los impuestos regulados en la ley de referencia.

Artículo 7°—Vigencia

Los alcances impositivos establecidos en esta resolución regirán para los periodos fiscales respectivos, a partir de su publicación. Publíquese. —Mario Ramos Martínez, director general de Tributación. —Rudolf Lucke Bolaños, Director General de Hacienda. —1 vez. —O. C. N° 4600076960.—Solicitud N° 462706.— (IN2023815080). Actual salario base ₡462.200 esto para el 2025, definido por el Poder Judicial.

Provisiones aguinaldo y vacaciones

El cálculo de vacaciones del personal de la Unidad Gerencial del fideicomiso está apegado a lo indicado en el Art. 153-160 del Código del Trabajo, del 27 de agosto de 1943, con última enmienda de 2016. La ley estipula que el derecho a las vacaciones anuales remuneradas está garantizado para todos los empleados después de un período de 12 meses (50 semanas) de trabajo continuo. Las vacaciones anuales tienen una extensión máxima de 14 días corridos (12 días hábiles).

El aguinaldo corresponde a un doceavo de todos los salarios ordinarios y extraordinarios, devengados por la persona trabajadora durante los doce meses que van del 1° diciembre del año anterior al 30 de noviembre del año que se trate, por lo que se obtiene de la suma de dichos salarios y se divide entre doce. Según lo estipulado en Ley 2412 y sus reformas, Sueldo adicional o Ley del Aguinaldo en Empresa Privada. - Decreto Ejecutivo N° 20236-TSS, Reglamento a la Ley 2412. Al cierre de diciembre del 2025, las cuentas presentan los siguientes saldos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Vacaciones acumuladas por pagar	1.973.032	2.419.703
Decimotercer mes acumulado por pagar	462.851	4.991.849
Total	<u>2.435.883</u>	<u>7.411.552</u>

Garantía de cumplimiento

Al cierre de diciembre 2025 el importe de ¢164,980.00 registrado en marzo 2024 corresponde al depósito de una garantía de cumplimiento del proveedor Despacho Castillo Dávila y Asociados por lo contratación de la auditoría externa del Fideicomiso para los periodos 2023-2024-2025-2026.

Nota 19 – Pasivo no corriente

Los balances al 31 dic-2025 y 31-dic-2024 no reflejan pasivos a largo plazo.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deuda a Largo Plazo	---	---
Total	<u>---</u>	<u>---</u>

Nota 20 - Patrimonio

Reservas patrimoniales

Superávit por revaluación de activos fijos

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 fijos 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 Directa y aplicando un valor residual equivalente al 10% del costo.

De acuerdo con las acciones recomendadas para la implementación de las NIIF, nos referimos al tema de revaluación de activos, la cual 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 2012 en la sección de Patrimonio se reflejan en la subcuenta “Revaluación de propiedades, planta y equipo, la suma de ¢1,124.53 millones. Incluía la revaluación de terrenos y edificaciones inscritas a nombre de INCOP, tal como en su oportunidad lo indicó la Contraloría General de la República en el informe de estudio financiero, oficio No. DFOE- OP- IF -021-2010 del 23-dic-2010 y acciones recomendadas por la empresa consultora CICAÍ quienes lideraron 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 ¢650.80 millones. Además, se cumple con las políticas de implementación NIIF recomendadas por la empresa consultora CICAÍ.

El detalle de las cuentas de capital, o patrimonio, es el siguiente:

	2025	2024
Patrimonio por bienes donado	9.092.207.809	9.092.207.809
Aporte transferido del Estado	1.041.160.657	1.041.160.657
Aporte estatal	10.133.368.466	10.133.368.466
Aporte Gobierno de Holanda	22.550.840	22.550.840
Aporte organismos internacionales	22.550.840	22.550.840
Capital Inicial	10.155.919.306	10.155.919.306
Revaluación de propiedades, planta y equipos	1.124.527.197	1.124.527.197
Revaluación de activo fijo	1.124.527.197	1.124.527.197
Reservas	1.124.527.197	1.124.527.197
Superávit Acumulado	6.795.102.512	6.795.102.512
Ajuste años anteriores	(1.370.179.706)	(1.370.179.706)
Ajustes varios años anteriores (1)	(4.989.846.058)	139.319.093
Utilidad o Pérdida del Periodo	---	28.442.010
Bienes en Contrato Concesión (Muelle Granelero)	21.195.925.032	21.195.925.032
Subtotal - Superávit Acumulado	21.631.001.780	26.788.608.942
Ajuste por reexpresión de incorporaciones al capital	(1.907.633.253)	(1.907.633.253)
Ajuste por reexpresión del capital	(1.907.633.253)	(1.907.633.253)
Total - superávit Acumulado	19.723.368.527	24.880.975.689
Total	31.003.815.030	36.161.422.192

(1) El rubro denominado ajustes de años anteriores está conformado por: activos fijos revaluados terrenos, dif inv nov 94, venta de activos fijos, superávit en inventario, ganancia por indemnización del INS, superávit por inclusión de activos, déficit por exclusión de activos y otros ingresos de capital.

Patrimonio del Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

Al cierre de diciembre 2025, la cuenta patrimonial aportes del Fideicomitente es de ¢547.39, equivalente a US\$1 según cláusula tercera del Contrato Fideicomiso de Titularización entre INCOP, ICT-BNCR firmado el 12 de octubre del 2007, refrendado por la Contraloría General de la República, División Contratación Administrativa el 15 de noviembre de 2007. Adicional al cierre de junio 2025 se realiza el traslado de la cuenta de INCOP a la cuenta de Tesorería Nacional Caja Única por US\$ 12,400,088.95, al cierre agosto 2025 US\$ 755,395.29 y al cierre de octubre 2025 US\$ 847,020.27 como patrimonio del Fideicomiso.

	2025	2024
Aporte del Fideicomitente	7.135.927.758	547
Aportes en especies	4.328.580	4.328.580
Retiros del Fideicomitente	(1.002.513.317)	0
Ajuste por conversión Retiro Aportes M.E	8.393.770	0
Utilidad o pérdida acumulada	(4.243.120)	(4.243.558)
Utilidad o pérdida del periodo	(180.015.345)	438
Total	5.961.878.326	86.007

Nota 21 - Ingresos por servicios

El INCOP concesionó sus servicios en Puerto Caldera, a partir de agosto del 2006, con excepción de los muelles de Golfito, Puntarenas, Quepos y Punta Morales.

Los ingresos, costos y gastos están registrados a su valor histórico según la fecha en que ocurrió la transacción. El costo de operación es el costo de en qué incurre la entidad por concepto de la operación del Instituto de Puertos del Pacifico. De seguido se realiza un detalle de los siguientes componentes del estado de rendimientos financieros.

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

A continuación, se detallan los ingresos percibidos por la institución por el periodo correspondiente al 31 dic-2025 y 31-dic-2024, 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 consolidado, por lo contrario, el registro es en línea por cada uno de los muelles bajo la Administración de INCOP.

	2025	2024
Venta de servicios	2.729.595.232	3.998.874.240
Venta de bienes	1.624.040	209.290
Total	2.731.219.272	3.999.083.530

*A partir del 31 de mayo del 2021 mediante comunicado oficial de la Dirección Portuaria se informa a toda la comunidad portuaria, navieras y clientes que se aplicaba y cobraba la tarifa por fondeo de las embarcaciones que arriben en Puerto Caldera en vista a lo regulado en la Resolución 784-RCR-2012, del 08 de marzo del 2012, publicado en la Gaceta N° 081 del 26 de abril del 2012, alcance digital N° 53 de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP) y en el Reglamento General de Servicios Portuarios de INCOP.

De los ingresos percibidos por la institución por el periodo indicado, destacándose al corte de 2025 los ingresos por concepto de ayudas a la navegación representan el 36.68% y el fondeo en general el 35.88%.

Ingresos del Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

En esta partida se acredita las diferencias de cambio que se generan por partidas de activos y pasivos registrados en moneda extranjera, acumulados a la fecha.

Mes	Comisión	Saldo 2025	Tipo de cambio 2025
Enero	5,650.00	2,896,924.50	512.73
Febrero	5,650.00	2,885,229.00	510.66
Marzo	5,650.00	2,874,268.00	508.72
Abril	5,650.00	2,848,786.50	504.21
Mayo	5,650.00	2,870,200.00	508.00
Junio	5,650.00	2,881,161.00	509.94
Julio	5,650.00	2,871,782.00	508.28
Agosto	5,650.00	2,872,177.50	508.35
Setiembre	5,650.00	2,877,262.50	509.25
Octubre	5,650.00	2,858,900.00	506.00
Noviembre	5,650.00	2,850,086.00	504.44
Diciembre	5,650.00	2,804,603.50	496.39
Total comisiones del fiduciario	\$67,800.00	€34,391,278.80	

	2025	2024
Ingresos financieros por diferencial cambiario	89.548.201	27.731.370
Total de ingresos	89.548.201	27.731.370
Pérdida financieros por diferencial cambiario	195.608.761	27.730.258
Total de egresos	195.608.761	27.730.258
Total neto (Ingresos-Egresos)	(106.060.560)	1.112

Así mismo, se registra el ingreso por recuperación de gastos por el dinero cobrado al Fideicomitente por los costos de salarios, cargas sociales y otros costos asociados a la Unidad Gerencial del Fideicomiso.

	2025	2024
Ingresos por recuperación de gastos	38.842.127	78.340.931
Total	38.842.127	78.340.931

Nota 22 - Ingresos por Canon.

Como es conocido, a partir de agosto de 2006, Puerto Caldera fue dado en concesión mediante los procesos licitatorios correspondientes, 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 quedó establecido los porcentajes de canon que el INCOP recibe sobre la facturación de los servicios, porcentajes que a su vez se encuentran contemplados en la Ley No. 8461 la cual es complementaria a la Ley No. 1721 de creación del INCOP.

Adicionalmente puede notarse que el único servicio que el INCOP factura en Puerto Caldera, es el de servicio a la nave (ayudas a la navegación) el cual es representativo dentro de las fuentes de ingreso, esto nos indica que la operación que está llevando los concesionarios estás 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, Quepos, Golfito y Punta Morales, además se debe notar que existe un aumento en las tarifas a partir 29-10-2010 en la Gaceta #210, la misma generó una modificación en las tarifas en Caldera, Quepos y Golfito. En la Gaceta No. 34 del 16 de febrero de 2012 se publicaron las últimas modificaciones a las tarifas por servicios portuarios que rigen para los diferentes puertos administrados por el INCOP.

	2025	2024
Sociedad Portuaria Caldera SPC	3.454.421.600	3.664.514.631
Concesionaria SAAM	115.121.198	138.289.542
Total	3.569.542.798	3.802.804.173

En el cuadro anterior se detalla los ingresos que recibe INCOP por concepto de canon sobre los contratos de las diferentes concesiones. El ajuste del ingreso real de octubre, noviembre y diciembre 2025 se hace en el mes de enero 2026. Del IV trimestre.

Nota 23 - Gastos generales

PARTIDA DE GASTOS	2025		2024		DIFERENCIA	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
GASTOS EN PERSONAL	2.000.737.140	16,21%	2.015.580.563	21,50%	14.843.423	-0,74%
SERVICIOS	4.383.319.562	35,51%	3.799.951.270	40,54%	-583.368.292	15,35%
MATERIALES Y SUMINISTROS	58.254.944	0,47%	54.846.358	0,59%	-3.408.586	6,21%
DEPREC. DE ACTIVO FIJOS Y BIENES INTANGIBLES	724.872.010	5,87%	795.984.913	8,49%	71.112.903	-8,93%
PÉRDIDA POR DETERIORO DE ACTIVO FIJO Y BIENES INTANGIBLES	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
DESVALORIZACIÓN Y PERDIDAS DE INVENTARIOS	-	0,00%	1	0,00%	1	-75,81%
INCOBRABILIDADES, DEVALORIZACIONES DE INVERSIONES	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
GASTOS FINANCIEROS	89.025	0,00%	454.969	0,00%	365.944	-80,43%
GASTOS Y RESULTADOS NEGATIVOS POR VENTAS	2.380.131	0,02%	7.287.420	0,08%	4.907.289	-67,34%
RESULTADO NEGATIVO POR LA VENTA DE ACTIVO FIJO Y BIENES INTANGIBLES	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TRANSFERENCIAS	3.114.050.688	25,22%	465.637.664	4,97%	-2.648.413.024	568,77%
DIFERENCIAL CAMBIARIO	880.481.253	7,13%	1.633.558.677	17,43%	753.077.424	-46,10%
OTROS GASTOS	1.180.951.772	9,57%	599.919.815	6,40%	-581.031.957	96,85%
TOTAL:	12.345.136.525	100%	9.373.221.650	100%	-2.971.914.875	31,71%

Comparando los gastos al 31 de diciembre 2025 versus al 31 de diciembre 2024 se tiene un aumento en los gastos de servicios y transferencia. El aumento del gasto 2025 se explica principalmente por contrataciones de servicios, los rubros comprenden mantenimiento/obras, seguridad, seguros, servicios técnicos/TI y servicios portuarios especializados.

Algunos proyectos por muelle y terminal (extracto de inversiones destacadas)

- Puntarenas (Terminal de Cruceros y otras instalaciones):
 - Reparación y mantenimiento correctivo de defensas de puestos de atraque y duque de alba.
 - Suministro e instalación del sistema de audio ambiente y megafonía (monto no especificado en boletín).
 - Compra e instalación de planta eléctrica para muelle de cruceros
 - Sistemas de protección contra rayos (Puntarenas, Quepos, Golfito y Plaza del Pacífico.
- Golfito:
 - Reforzamiento estructural del muelle
 - Rehabilitación del puente de acceso (angulares y elementos metálicos)

- Quepos:
 - Mantenimiento del puente de acceso.

Las Transferencias (aportes y contribuciones a terceros), incluye el pago del dragado, asociaciones, iglesia, universidad/organismos)

El 30-nov-2025 se inició la Campaña de Dragado de Mantenimiento del Puerto de Caldera, finalizada el 15-ene-2026. Se extrajeron 556.511,6 m³ de sedimentos en dársena, puestos de atraque 1-4 y canal de acceso, con el objetivo de recuperar las profundidades de diseño y mejorar la capacidad de carga de los buques y la eficiencia operativa, pagos por convenio para la ejecución del dragado por \$5.400.000 significativamente.

Hay un aumento en la cuenta otros gastos por diferencial cambiario de 96.85% en relación con el período 2024 vrs 2025 como consecuencia de los movimientos del tipo de cambio, producto de transacciones de bienes y servicios, retiro del Fideicomiso que se trasladaron al Banco Nacional \$12,400,087.95 y también la operación del dragado en moneda dólares \$5.400.0000 ente aumento revelador se da entre julio y agosto 2025.

PARTIDA DE GASTOS	31/12/2025		31/12/2024		DIFERENCIA	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
TOTAL:	12.345.136.525	100%	9.373.221.650	100%	2.971.914.875	31,71%
DEPREC. DE ACTIVO FIJOS Y BIENES INTANGIBLES	724.872.010	5,87%	795.984.913	8,49%	-71.112.903	-8,93%
DIFERENCIAL CAMBIARIO	880.481.254	7,13%	1.633.558.677	17,43%	-753.077.423	46,10%
RENTA ANUAL	---	0,00%	2.845.025	0,03%	-2.845.025	0,00%
PAGO CNE (3% UAI)	---	0,00%	120.431.145	1,28%	-120.431.145	0,00%
SUB TOTAL GASTOS ADMON	10.739.783.261		6.820.401.890		3.919.381.371	54,67%

Gastos operativos del Fideicomiso 1026 INCOP-ICT-BNCR

Los gastos operativos del Fideicomiso se agrupan en los rubros de salarios, cargas sociales, aguinaldo, vacaciones, viáticos y seguros de la Unidad Gerencial del Fideicomiso, al cierre de diciembre 2025.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Decimotercer sueldo	4.548.815	4.795.474
Vacaciones	1.973.032	455.951
Cargas sociales patronales	12.920.970	6.815.897
Fondo de capitalización laboral	818.820	431.933
Sueldos y bonificaciones del personal permanente	54.587.964	28.795.511
Seguro para el personal	226.706	97.905
Total gastos del personal	<u>75.076.307</u>	<u>41.392.671</u>

Suscripciones y afiliaciones

El saldo al cierre de diciembre 2025 corresponde al registro de la mensualidad de la implementación del sistema de compra pública SICOP y la comisión de la auditoría según se detalla:

	2025	2024
Mensualidad de SICOP	36.936	54.738
Comisión por generación de certificaciones	9.257	9.372
Timbres fiscales	---	3.988
Total gastos suscripciones y afiliaciones	46.193	68.098

Comisiones por administración de Fideicomisos

“Mediante la adenda N° 4, se modifica la cláusula de los Honorarios del Fiduciario para que en adelante se lea: “El FIDUCIARIO devengará por concepto de honorarios por el cumplimiento y ejercicio de sus funciones, manejo de la Unidad Gerencial y Asesoría Técnica y Financiera respectiva, una comisión fija por mes de cinco mil dólares (\$5,000), monto que podrá ser revisado anualmente a efecto de mantener un equilibrio en el contrato”. Además, a este monto de \$5000 dólares se le deben incluir el 13% del impuesto al valor agregado dando como resultado un monto de \$5650.

Mes	Comisión	Saldo 2025	Tipo de cambio 2025
Enero	5,650.00	2,896,924.50	512.73
Febrero	5,650.00	2,885,229.00	510.66
Marzo	5,650.00	2,874,268.00	508.72
Abril	5,650.00	2,848,786.50	504.21
Mayo	5,650.00	2,870,200.00	508.00
Junio	5,650.00	2,881,161.00	509.94
Julio	5,650.00	2,871,782.00	508.28
Agosto	5,650.00	2,872,177.50	508.35
Setiembre	5,650.00	2,877,262.50	509.25
Octubre	5,650.00	2,858,900.00	506.00
Noviembre	5,650.00	2,850,086.00	504.44
Diciembre	5,650.00	2,804,603.50	496.39
Total comisiones del fiduciario	\$67,800.00	€34,391,278.80	

Adicional el 27 de mayo 2025 se realiza el registro del cobro de la comisión por el uso de la cuenta de comisión de confianza tramitado mediante el desembolso N° FID-36-2025, asiento contable 43, por el monto de ¢1,633,333.33:

Mes	Saldo 2025
Mayo	1,445,427.73
Total comision de confianza	¢1,445,427.73
Gasto de IVA Mayo	187,905.60
Total de gasto de IVA	¢187,905.60
Total general comision de confianza	¢1,633,333.33

Auditoría Externa

Detalle 2025:

Corresponde al pago de servicios de auditoría financiera al Despacho Castillo Davila y Asociados, para el período 2025 mediante la factura 860 realizado el 21 de abril del 2025 por un monto de ¢1,649,800.00.

Nota 24 - Gasto de depreciación y amortización

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración, y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

El detalle es el siguiente:

	2025	2024
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos explotados	233.085.734	253.725.521
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos concesionado	71.410.885	84.254.544
Depreciaciones de propiedades de inversión	15.846.890	17.738.059
Depreciaciones de obras marítimas y fluviales	398.712.871	434.451.158
Depreciación acumulada de mejoras	5.815.630	5.815.630
Total	724.872.010	795.984.913
Gasto no deducible: Depreciación Muelle Granel	381.526.650	381.526.650
Total	343.345.360	414.458.262

Debido al criterio externado por la Dirección General de Tributación Directa, el monto de la depreciación del muelle granelero, dado que forma parte del contrato de concesión vigente, no representa un gasto deducible, al menos, por el tiempo que se mantenga en bien en concesión.

Nota 25 - Ingresos por intereses

En cuanto a los intereses, se detallan de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Intereses por documentos por cobrar	395.232	737.798
Intereses por depósitos	33.932.144	74.185.882
Total	<u>34.327.376</u>	<u>74.923.680</u>

La disminución de los intereses por depósitos se debe al traslado de las cuentas bancarias de Incop a Caja Única del Estado a inicios del año 2024.

Nota 26 - Diferencial cambiario

Producido al pasar las operaciones de moneda extranjera a moneda nacional en los registros contables.

Anteriormente en el Estados de Resultados se reflejaba la diferencia neta entre el ingreso por diferencias cambiario y el gasto por diferencial cambiario, como se indica:

Actualmente en el Estados de Resultados se refleja los ingresos por diferencias cambiario separados del gasto por diferencial cambiario.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros Ingresos-Diferencias de cambio positivas	755.799.601	1.351.634.791
Otros Gastos-Diferencias de Cambios negativas	(880.481.253)	(1.633.558.676)
Total	<u>(124.681.652)</u>	<u>(281.923.885)</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢499.56. y ¢500.06; y ¢511.01 y ¢511.53 por cada US\$1.00, respectivamente.

Las afectaciones por diferencial cambiario corresponden a movimientos de las cuentas contables de activos y pasivos que mantienen afectaciones en moneda extranjera durante el periodo, tales como las siguientes:

- 1-1-1-02-02-02-01-01 banco Costa Rica cuenta 6055-0
- 1-1-1-02-02-02-01-02 banco Costa Rica cuenta 6139-5
- 1-1-1-02-02-02-01-03 banco Nacional cuenta 226-1
- 1-1-1-02-02-02-01-04 banco nacional cuenta 600156-4
- 1-1-1-02-02-02-01-05 Incop cuenta corriente banco central 82514
- 1-1-1-02-02-02-99 Depósitos en tránsito dólares
- 1-1-2-01-02-01-01-02 Inversiones en dólares gobierno central

1-1-3-04-01-01-01-03 intereses acumulados por cobrar sobre inversiones dólares.
 1-1-9-05-01-03-02 inversiones transitorias en dólares
 2-1-1-01-01-06 deudas comerciales por adquisición de servicios c/p
 2-1-1-02-02-02-10 retención 13% IVA fact. servicios portuarios
 2-1-3-02-01-05-03 clientes fijos (dólares)
 2-1-3-99-02-08 fondos comprometidos fideicomiso BNCR.

Unidad monetaria del Fideicomiso.

El tipo de cambio del dólar utilizado para el cierre de diciembre del 2025 es de ¢501.42 establecido por Departamento de Finanzas del Banco Nacional de Costa Rica, tomando como referencia el Banco Central de Costa Rica, y rige para todas las transacciones a realizar durante diciembre del 2025.

Nota 27 - Otros ingresos

Al 31 diciembre del 2025 y 31 de diciembre del 2024, los otros ingresos se detallan como sigue:

	2025	2024
Remates	---	---
Alquileres	96.634.503	110.563.351
Venta de bienes	---	5.770.114
Otros ingresos	5.812	---
Total	96.640.315	116.333.465

INCOP actualmente suscribe convenios institucionales por conceptos de alquiler con:

- Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC),
- Asociación Cámara de Turismo de Puntarenas (CATUP)
- Banco de Costa Rica (BCR)
- Instituto Costarricense de Turismo (ICT)
- Consorcio Diversiones Acuáticas 2017 (por la Administración del Balneario Ojo de Agua)

Dichos convenios obedecen a espacios físicos dentro de las instalaciones utilizadas y administradas por Incop, donde las instituciones utilizan el espacio para su prestación de servicios, se establecen tarifas fijas por periodos mensuales, a saber:

Institución	Tarifa con IVA
Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC)	¢ 59,864.01
Asociación Cámara de Turismo de Puntarenas (CATUP)	¢ 79,100.00
Banco de Costa Rica (BCR)	¢ 176,909.89
Instituto Costarricense de Turismo (ICT)	¢ 519,800.00
Consorcio Diversiones Acuáticas 2017 (Balneario Ojo de Agua)	¢ 10,827,567.94

* El convenio de alquiler con el Consorcios Diversiones Acuáticas 2017, accede a tarifas diferenciadas en temporada alta durante los meses de diciembre a abril, inclusive, asimismo, julio; cuyo monto asciende a ¢10,827,567.94, de tal modo que, la temporada baja extendida en los meses de mayo, junio, agosto, septiembre, octubre y noviembre desciende a ¢7,242,720.21. El terreno y edificio de este convenio se refleja en los estados financieros de Incop como una propiedad de inversión.

A la fecha el ICT adeuda la suma de ¢12.475,200.00 desde abril del 2023. Un informe de los alquileres se dio a la Dirección Administrativa Financiera mediante oficio CR-INCOP-UC-0097-2024 de fecha 16 de setiembre de 2024 y recordatorio mediante oficio CR-INCOP-UC-0126-2024 de fecha 22 de noviembre de 2024. Actualmente ICT inicia nueva facturación desde mar-2025 con la factura No. 99518 del 04 de abril de 2025.

Nota 28 - Artículo 46 – Ley 8488.

“Todas las instituciones de la Administración Central, la Administración Pública Descentralizada y las empresas públicas girarán a la Comisión un tres por ciento (3%) de las ganancias y del superávit presupuestario acumulado, libre y total, que cada una de ellas reporte, el cual será depositado en el Fondo Nacional de Emergencias, para el financiamiento del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo”.

Dado que la institución reporta pérdidas para el período 2025, no se generan recursos sujetos al cálculo del 3%; por lo tanto, no corresponde aportar al Fondo Nacional de Emergencias-

Nota 29 - Impuesto de renta

En el presente período la institución registra una pérdida; por lo tanto, no se genera utilidad gravable. Conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta N.º 7092, en caso de pérdidas no se devenga impuesto sobre las utilidades. En consecuencia, no corresponde el pago de impuesto de renta para el período 2025, cuyo cálculo depende del resultado final al 31 de diciembre.

Nota 30 – Otros Resultados Integrales

Al cierre, no existen partidas que afecten directamente al patrimonio, que lo aumenten o disminuyan, ya que todas las partidas se reconocen dentro del resultado del periodo.

Nota 31 - Cuentas de orden

Al 31-dic-2025 y 31-dic-2024, las cuentas de orden corresponden a garantías de participación y garantías de cumplimiento para licitaciones, las cuales se componen de la siguiente manera:

	2025	2024
Garantías de participación	1.475.472	1.475.472
Garantías de cumplimiento	623.438.586	595.768.999
Total	624.914.058	597.244.471

El desglose de las garantías de cumplimiento al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

Auxiliar Garantías de cumplimiento en certificados al 31 de diciembre 2025							
Al 31 de diciembre 2025							
NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	DOC. No.	DETALLE	EMISOR	LICITACION	FECHA EMISION	VENCE	Saldo Contabilidad
Consorcio Diversiones acuáticas 2017	ZCO-119-024-2023	Adm centro de recreación Balneario de ojo de agua, San Antonio de Belén		2017LN-000001-01	1070872023	30/11/2028	41000000

Auxiliar garantías en certificados en dólares										
Al 31 de diciembre 2025										
NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	DOC. No.	DETALLE	EMISOR	LICITACION	FECHA EMISION	VENCE	Saldo Contabilidad	Monto Colones	TC	Asientos
Sociedad Portuaria de Caldera S.A.	0201CAU000463-07	Concesionario Caldera	INS	01-2011concp	17/07/2024	17/07/202	\$ 534,000.00	₡ 300,214,800.00	562.2	
Concesionaria SAAM Costa Rica S.A.	424733	Concesionario Caldera	BAC	mar-01	18/08/2024	18/08/202	\$ 245,315.00	₡ 124,741,811.88	506.43	
SPSCC	201CAU000523-01	Concesión de Obra Pública	INS	LPI-03-2001-CNC	26/11/2024	26/11/202	\$ 295,273.00	₡ 158,957,446.41		
							\$ 1,074,588.00	₡ 583,914,058.29		

Estado de Flujo de Efectivo

Nota 32 – Cobros Actividades de Operación

Al 31 de diciembre el segmento de actividades de operación se deriva fundamentalmente de las transacciones provenientes de los ingresos percibidos por la prestación de servicios portuarios en las terminales administradas por INCOP (Puntarenas, Quepos, Golfito, Punta Morales, Puerto Caldera), además de los ingresos recibidos por canon de concesiones en el muelle de Caldera. No obstante, se contemplan las variaciones mostradas en el balance de situación financiera que se vincula directamente con el movimiento del efectivo, esto en las partidas a corto plazo, tales como cuentas por cobrar usuarios, empleados, concesionarios, impuestos, alquileres, anticipos fiscales, variaciones de inventarios, intereses, garantías por ejecución de proyectos turísticos ante el Ministerio de Hacienda, pagos anticipados, entre otros.

Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por servicios	2.731.219.272	3.999.083.530
Variación Crédito a Corto Plazo	96.563.079	(107.649.447)
Variación Inventarios	1.108.397	(4.355.483)
Variación Otros Activos a Corto Plazo	(341.581.651)	(372.528.815)
Variación Otros Activos a Largo Plazo	40.514.094	---
Total	<u>2.527.823.191</u>	<u>3.514.549.785</u>

Cobros por ingresos de la propiedad

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros Ingresos	96.640.315	116.333.465
Intereses	34.327.376	74.923.679
Variación Inversiones a Corto Plazo	18.220.331	415.557
Total	149.188.022	191.672.701

Cobros por concesiones

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por Canon	3.569.542.798	3.802.804.172
Variación Fondos de Terceros y en Garantía	1.998.167.373	-65.779.178
Total	5.567.710.171	3.737.024.994

Nota 33 – Pagos Actividades de Operación

En el segmento de pagos en las actividades de operación se derivan los movimientos por pago de obligaciones con el personal, pago de servicios, materiales y suministros, transferencias, contemplando las variaciones del balance de situación que afectan el movimiento de salida de efectivo, tales como las provisiones y reservas técnicas, fondos de terceros y en garantía, cargas sociales y fiscales a corto plazo, entre otros.

Pagos por beneficios al personal

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos en Personal	2.000.737.140	2.015.580.562
Variación Provisiones y Reservas Técnicas	(645.120)	4.112.583
Total	2.000.092.020	2.019.693.145

Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Servicios	4.383.319.562	3.799.951.270
Materiales y Suministros	58.254.944	54.846.358

Variación Deudas a Corto Plazo	24.220.270	(118.471.333)
Total	4.465.794.776	3.736.326.295

Pagos por otras transferencias

	2025	2024
Transferencias	3.114.050.688	465.637.664
Total	3.114.050.688	465.637.664

Otros pagos por actividades de operación

	2025	2024
Otros Gastos	1.183.420.927	607.662.205
Total	1.183.420.927	607.662.205

Nota 34 – Cobros Actividades de Inversión

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, el Incop no posee ni ha generado ningún tipo de cobro relacionado a actividades de inversión, ni posee información a revelar relacionada.

Nota 35 – Pagos Actividades de Inversión

El segmento de pagos de actividades de inversión se registra la variación de propiedad planta y equipo excluyendo el movimiento de depreciación generado en el periodo que no representa movimientos en el efectivo.

	2025	2024
DEPREC. DE ACTIVO FIJOS Y BIENES INTANGIBLES	724.872.010	795.984.913
Variación Propiedad Planta y Equipo Neto	593.972.845	(700.489.096)
Variación Crédito a Largo Plazo	(4.007.603)	42.227.902
Variación Otros Activos a Largo Plazo	---	---
Total	1.314.837.252	137.723.719
	2025	2024
Variación Inversiones patrimoniales - Método de participación	6.571.953.207	---
Total	6.571.953.207	---

Nota 36 – Cobros Actividades de Financiamiento

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, el Incop no posee ni ha generado ningún tipo de cobro relacionado a actividades de financiamiento, ni posee información a revelar relacionada.

Nota 37 – Pagos Actividades de Financiamiento

En el segmento de pagos de actividades de financiamiento se debe reflejar un movimiento generado en el año 2023, ya que procedente de una recomendación de la auditoría externa realizada a los EEFF del periodo 2022 Carta de Gerencia CG-1-2022, “Considerando que el sistema de costos no se ha utilizado desde el 2014 (8 años desde su finalización) y que debe tener un rezago tecnológico importante, y además que no existe intención ni de evaluación, aprobación o utilización por parte de la unidad usuaria, no puede ser considerado un activo de la institución, por lo que recomendamos dar de baja el sistema de costos por ¢15.991.739,11, lo anterior en concordancia de que estamos ante un tema de deterioro por cambio tecnológico. El ajuste debe realizarse contra los resultados acumulados, ya que no corresponde al período en curso.”

Referido a las partidas pendientes conciliatorias con una antigüedad superior a los seis meses; realizar el ajuste por ¢405.146,31 como una corrección de la partida conciliatoria con base en la Norma Internacional de Contabilidad N° 8 (NIC 8) Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores; ajuste que en apego a la recomendación debe realizarse contra los resultados acumulados, ya que no corresponde al período en curso.

Mediante resolución CR-INCOP-RESOLUCIÓN-GG-2023-0015 GERENCIA GENERAL, INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO se da la autorización correspondiente para proceder.

Debido a lo anterior, se procede con la recomendación y se afecta contablemente el patrimonio en las partidas de años anteriores por lo que contablemente se muestra la variación en este segmento.

De forma adicional se muestran las variaciones por diferencia de cambio no realizadas, esto debido a que algunos de nuestros movimientos de entrada y salida se afectan en moneda extranjera, pero la información contable se refleja en nuestra moneda funcional.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ajuste al Superávit	---	---
Ajuste al Superávit	---	---
Total	<u>---</u>	<u>---</u>

Nota 38 - Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Otros Ingresos-Diferencias de cambio Positivas	755.799.601	1.351.634.791
Otros Gastos-Diferencias de Cambios negativas	880.481.253	1.633.558.676
Total	<u>(124.681.652)</u>	<u>(281.923.885)</u>

Nota 39 - Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la compañía consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar y cuentas por pagar. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es

proveer finanzas para las operaciones de la compañía y sus subsidiarias. La Compañía tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de liquidez, riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito.

La Junta Directiva revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

- ***Riesgo crediticio***

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

- ***Riesgo de tipo de cambio***

Como resultado de las operaciones que realiza la compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra en la Nota 5.

- ***Riesgo de liquidez***

La compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los

potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones. La compañía mantiene líneas de crédito abiertas con varios bancos y cuando lo requiere, negocia préstamos a largo plazo y minimizar el riesgo de liquidez.

- ***Riesgo de tasa de interés***

La compañía mantiene pasivos importantes, representados principalmente por préstamos bancarios, sujetos a variaciones en las tasas de interés. La compañía administra este riesgo evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados al costo financiero de los pasivos y, hasta donde las circunstancias se lo permitan, minimizar los efectos de este riesgo.

Nota 40 - Hechos relevantes

La información conocida con posterioridad a la fecha de cierre y antes de la fecha límite para la presentación de los informes contables dadas por la legislación vigente o por la normativa establecida que suministren evidencia adicional sobre condiciones que existían antes de la fecha de cierre, deben reconocerse en el mismo período.

No se ha materializado ningún hecho posterior a la elaboración de los estados financieros que provocara cambios significativos en la información contable y que afecte la toma de decisiones administrativas.

Nota 41 - Impactos del Covid 19 en la Información Financiera y Contable

En virtud de la situación actual que atraviesa el mundo entero y de manera específica los países de América Latina; inmersos en una “Emergencia Sanitaria y Cuarentena”, como consecuencia de la propagación del COVID 19, que está provocando diversas alteraciones en la sociedad, además de la incertidumbre del cómo se desarrolle y cuánto tiempo dure, y los efectos que se generen para las entidades y sus operaciones; se hace necesario que las entidades evalúen, de manera específica, si deben considerar los impactos que la pandemia podría tener sobre su situación financiera, el resultado de sus operaciones, los flujos de efectivo y las revelaciones relacionadas; por lo que se debe precisar algunos aspectos relacionados con la preparación de los estados financieros institucionales.

En primer lugar, los hechos suscitados relacionados con el COVID 19 que afectan el negocio, para lo cual se debe analizar la cronología que ha tenido el brote y propagación de este virus en el tiempo, siendo los aspectos más relevantes, de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS) los siguientes:

- El 31 de diciembre de 2019, China notificó un conglomerado de casos de neumonía en la provincia de Wuhan;
- El 30 de enero de 2020, la OMS aseguró que el brote constituye una emergencia de salud pública internacional importante;
- El 11 de febrero de 2020, la OMS convocó a un foro de investigación e innovación sobre el COVID 19 (fecha en la que se le asignó el nombre al virus);
- El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró la propagación del COVID 19 como pandemia; y
- Posterior a esa fecha y de manera sistemática los diversos países de nuestro continente han declarado “Estados de Emergencia Sanitaria y Cuarentena”, como consecuencia de la

propagación del COVID 19 en sus regiones, emitiendo una diversidad de disposiciones orientadas a evitar su propagación, tales como: medidas restrictivas excepcionales, una reducción drástica de las actividades y algunas otras de carácter económico.

En este escenario, es importante resaltar la “incertidumbre” que existe sobre la duración de las medidas enunciadas, y el restablecimiento paulatino de las actividades, hacia una “nueva normalidad”.

En ese sentido, hasta el 31 de diciembre de 2019 no se tenía ningún conocimiento respecto de la existencia de una pandemia y los efectos que ésta podría generar en la sociedad y los negocios; siendo recién el 11 de marzo de 2020 que se declaró la propagación del COVID 19 por la OMS a nivel internacional y posteriormente, se emitieron en los países de Latinoamérica un conjunto de disposiciones para contener su propagación, que están afectando de diversa forma la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de las entidades.

La crisis generada por la pandemia es toda una realidad en América Latina, su esparcimiento y las medidas para contener el contagio están provocando un impacto sin precedentes en los mercados y en los negocios, tras lo cual, la institución debe responder y acelerar los planes de contingencia, pensando que las acciones y decisiones que se tomen hoy pueden cambiar definitivamente el curso del negocio. Ante la incertidumbre en los mercados, es importante que las actividades sean proactivas en evaluar las capacidades de hacer frente a la interrupción desde un punto de vista operativo y financiero.

Las políticas conocidas podrían no funcionar, debido a que no hay una falta de capacidad de producción, sino una falta de suministros por la paralización de la cadena, por la crisis de demanda y la crisis de oferta, motivada por las medidas tomadas por el Gobierno de la República para minimizar los riesgos de contagio del Covid 19, lo cual sin duda ayuda a la salud, pero provoca impactos y repercusiones en la economía.

Algunos de esos impactos, debidos a las condiciones de incertidumbre, se podría dar en el cambio de estimaciones: contratos onerosos y planes de reestructuración; y en el riesgo de liquidez: por deterioro de activos no financieros, provisión de pérdidas esperadas, etc. También, con las interrupciones en los negocios, se dan modificaciones de relaciones laborales y nuevas medidas de orden fiscal, entre otras cosas.

El Gobierno de Costa Rica ha reaccionado al impacto del COVID 19 con una variedad de medidas, incluyendo moratorias de pago y, en algunos casos, apoyo específico para algunos negocios a fin de que esos negocios puedan mantener a su vez los servicios a sus clientes, pero también con variadas restricciones de confinamiento de personas, reducciones en el gasto público y hasta aumento de impuestos.

La devastadora situación del COVID 19 impacta directamente la capacidad de deudores y en grupos económicos consolidados como entidades individuales, Es importante considerar que la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR), el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (Conassif) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef) acordaron una serie de medidas de política monetaria y financiera para mitigar el impacto económico del brote de COVID 19 y las medidas de prevención que ha tomado el Gobierno para frenar el avance de la enfermedad.

El virus podría afectar a las ganancias futuras como resultado de factores directos e indirectos (efecto sobre los clientes, proveedores, prestadores de servicios, etc.). El impacto financiero del virus podría causar incumplimientos de compromisos asumidos en los contratos o que se activen cláusulas de cambios significativos adversos. Esto podría desencadenar vencimientos anticipados e incluso la exigibilidad inmediata de pagos, en algunos casos.

La situación global es muy cambiante y está evolucionando de forma muy rápida. Los hechos que proporcionen más información sobre la propagación o erradicación del virus y los costos relacionados podrían constituir hechos ajustables, como el anuncio o aprobación de nuevas medidas para contener el virus, o incluso las decisiones adoptadas por la Administración, no obstante, se requieren objetivos claros de los eventos cuando estos sean relevantes para los estados financieros.

Por lo anterior, podrían ser necesarias revelaciones adicionales sobre el riesgo de liquidez cuando se vean afectados los niveles normales de entrada de flujos de efectivo o la capacidad para acceder al efectivo, y el impacto a efectos de calcular la tasa impositiva efectiva esperada.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las medidas restrictivas poco a poco se van levantando, no obstante, se desconoce la totalidad de los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, resultados de las operaciones y flujos de efectivo.

Nota 42 - Revelación suficiente

Los Estados Financieros deben contener toda la información necesaria que exprese adecuadamente la situación económica - financiera y de los recursos y gastos de la institución; y de esta manera sean la base para la toma de decisiones. Dicha información en consecuencia debe ser pertinente, comprensible, imparcial, verificable, oportuna, confiable, comparable y suficiente.

Cuando ocurran eventos o transacciones en términos monetarios extraordinarios o que ameriten algún tipo de explicación para que la información sea transparente, se deberán poner notas explicativas al pie de los estados financieros y otros cuadros.

Nota 43- Análisis de las principales razones financieras:

Índice de liquidez:

La razón de liquidez muestra la capacidad de INCOP para generar efectivo a partir de sus activos más líquidos, y cubrir sus compromisos en el corto plazo.

INDICE DE LIQUIDEZ						
CUENTAS	dic-25	INDICE	INTERANUAL	RELATIVO	dic-24	INDICE
ACTIVO CORRIENTE	¢6,681,782,575.09	0.75	-¢10,304,419,294.19	-60.66%	¢16,986,201,869.28	2.44
PASIVO CORRIENTE	¢8,940,217,563.54	74.74%	¢1,974,592,223.22	28.35%	¢6,965,625,340.32	243.86%
CAPITAL DE TRABAJO:	-¢2,258,434,988.45		-¢12,279,011,517.41	-122.54%	¢10,020,576,528.96	

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

"Un índice de liquidez razonablemente aceptable es de 2:1. Al corte experimenta una variación negativa de 169.12% ó -1.69 puntos, estableciendo el índice del 2025 en 0.75, mientras que en el periodo anterior estaba en 2.44. Un 0.75 no cubre la capacidad de pagar las obligaciones corrientes.

Lo anterior, debido a la disminución del Activo Corriente de un período a otro en ¢10,304.42 millones en recursos líquidos, y por el aumento del Pasivo Corriente en ¢1,974.59 millones en obligaciones a corto plazo.

La razón de la disminución del activo corriente se debe a que en jun-2025 se dio el traspaso de los fondos en la cuenta bancaria de Incop al Fideicomiso, que se tenían en activo corriente y ahora esa inversión patrimonial está registrada en activo no corriente.
(Ver análisis horizontal del Balance General)."

El Capital de Trabajo es negativo al cierre del 2025 con ¢2,258.43 millones, con una disminución de ¢12,279.01 millones en comparación con el 2024, lo que representa un decremento de 122.54%. Los pasivos corrientes exceden a los activos corrientes, lo cual indica dificultades inminentes para cumplir obligaciones debido a menos recursos líquidos y más deudas a corto plazo.

Razón de la deuda:

La razón de la deuda representa la proporción en que los activos existentes han sido financiados por compañías ajenas a INCOP, o sea, acreedores mediante deuda. En ambos años los porcentajes son relativamente bajos si se compara con el parámetro aceptado de un 50%.

RAZÓN DE LA DEUDA						
CUENTAS	dic-25	INDICE	INTERANUAL	RELATIVO	dic-24	INDICE
PASIVO TOTAL	¢8,940,217,563.54	22.38%	¢1,974,592,223.22	28.35%	¢6,965,625,340.32	16.15%
ACTIVO TOTAL	¢39,944,032,593.79		-¢3,183,014,938.91	-7.38%	¢43,127,047,532.70	

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

"El índice aumenta para este período; en 6.23 puntos (pasando de 16.15% en 2024 a 22.38% en 2025). Esto significa que aproximadamente el 22% de los activos están financiados con deuda. Esto a consecuencia del aumento del Pasivo Total en ¢1,974.59 millones y por la disminución de ¢1,974.59 millones del Activo Total. En jun-2025 se dio el traspaso de los fondos en la cuenta bancaria de Incop al Fideicomiso. En ago-2025 se registra la cuenta por cobrar al fideicomiso a largo plazo y durante todo lo que reste del contrato.
(Ver análisis horizontal del Balance General).

Aspectos Positivos: La razón de deuda del 22.38% es baja. Indica que la empresa mantiene una estructura financiera conservadora. Todavía tiene capacidad de endeudamiento si fuera necesario.

Aspectos Preocupantes: La combinación con la tabla anterior es reveladora. Toda la deuda es de corto plazo. No hay pasivos de largo plazo que den respiro financiero.

Conclusión Integrada:

La empresa es fundamentalmente solvente (bajo endeudamiento total).

No se omite indicar que el índice obtenido está siendo monitoreado por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP), con el fin de verificar lo establecido en artículo 12 bis del Decreto No. 41641-H y sus reformas, Reglamento al título IV de la ley No. 9635, el cual, no debe superar el 50%."

Razón de endeudamiento:

Los índices de endeudamiento determinan la porción de recursos aportados por proveedores versus los aportados por la institución a través de su Patrimonio Neto. En este caso, ambos índices son favorables, por cuanto la mayor parte de los riesgos y control de la institución está en manos de la Administración de INCOP.

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO						
CUENTAS	dic-25	INDICE	INTERANUAL	RELATIVO	dic-24	INDICE
PASIVO TOTAL	¢8,940,217,563.54	28.84%	¢1,974,592,223.22	28.35%	¢6,965,625,340.32	19.26%
PATRIMONIO TOTAL:	¢31,003,815,030.25		-¢5,157,607,162.13	-14.26%	¢36,161,422,192.38	

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

"Este índice posee un aumento de 9.57 puntos con relación al período en comparación (pasando de 19.26% a 28.84%), como consecuencia del aumento del Pasivo Total en ¢1,974.59 millones (porque en jun-2025 se dio el traspaso de los fondos en la cuenta bancaria de Incop al Fideicomiso) y la disminución en el Patrimonio de ¢5,157.61 millones.

Significa que el 28.84% del financiamiento proviene de terceros y el 71.16% de capital propio. Hallazgos: El Patrimonio está erosionándose, reducción de ¢5,157.61 millones en un año. Esto sugiere pérdidas operativas.

Nivel de riesgo en incremento. La combinación de patrimonio decreciente + liquidez decreciente + deuda 100% a corto plazo indica una situación financiera que requiere análisis."

Rendimiento sobre la inversión total:

El rendimiento sobre la inversión mide la rentabilidad final obtenida sobre la inversión total en activos de INCOP. Este índice muestra qué tan satisfactorio es el nivel de utilidad neta obtenido con respecto a las inversiones totales en activos hechas por INCOP. Los índices representan el rendimiento obtenido sobre la inversión en los activos totales. El parámetro adecuado oscila entre el 9% o 10%.

RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN TOTAL						
CUENTAS	dic-25	INDICE	INTERANUAL	RELATIVO	dic-24	INDICE
UTILIDAD/PÉRDIDA NETA	-¢5,157,607,162.13	-12.91%	-¢5,249,596,296.64	-5706.76%	¢91,989,134.51	0.21%
ACTIVO TOTAL	¢39,944,032,593.79		-¢3,183,014,938.91	-7.38%	¢43,127,047,532.70	

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

"Al cierre, se presenta una pérdida de ¢5,157.61 millones, sin embargo, la utilidad disminuyó en ¢5,249.60 millones en comparación con el año anterior, que presentaba ganancia por apenas ¢91.99 millones. El índice disminuyó, pasando de 0.21% a -12.91%, producto de la disminución de la utilidad por el monto indicado y la también disminución del Activo Total en ¢3,183.01 millones (porque en jun-2025 se dio el traspaso de los fondos en la cuenta bancaria de Incop al Fideicomiso).

El índice disminuyó, lo que denota un menor aprovechamiento de los activos en la producción de renta, lo cual es más favorable respecto a la generación del Impuesto de Renta al resultar en una utilidad menor o pérdida en este caso. Sin embargo, como ya se ha dicho, la pérdida denota incremento en gastos y menos ingresos que en 2024.

La institución pasó de ser rentable a generar pérdidas, lo cual explica:

- ✓ La reducción del patrimonio - causada por las pérdidas
- ✓ El deterioro del capital de trabajo - consumo de efectivo
- ✓ La caída en activos corrientes - uso de recursos para cubrir pérdidas
- ✓ El aumento en pasivos corrientes - financiamiento de operaciones deficitarias

La causa en este cambio tan drástico en rentabilidad son los gastos extraordinarios de mantenimiento principalmente, que se espera que sea una situación temporal o estructural."

Ingresos versus costos de operación:

Esta razón permite medir el grado de eficiencia de una empresa, el cual está directamente relacionado con las políticas y medidas impuestas para controlar el crecimiento de los gastos de operación.

INGRESOS VRS. COSTOS DE OPERACIÓN						
CUENTAS	dic-25	%	INTERANUAL	RELATIVO	dic-24	%
INGRESOS TOTALES	₡ 6,300,762,069.93	100.00%	-₡ 1,501,125,633.70	-19.24%	₡ 7,801,887,703.63	100.00%
GASTOS DE OPERACIÓN	₡ 11,464,655,271.11	181.96%	₡ 3,845,423,442.94	50.47%	₡ 7,619,231,828.17	97.66%
PERDIDA/UTILIDAD EN OPERACIÓN	-₡ 5,163,893,201.18	-81.96%	-₡ 5,346,549,076.64	-2927.12%	₡ 182,655,875.46	2.34%

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

"En el período se refleja una pérdida de operación de ₡5,163.89 millones, que representa el -81.96% de los ingresos de este año, contra los gastos de operación por ₡11,464.66 millones que representan el 181.96% de los ingresos del 2025 por ₡6,300.76 millones.

En el periodo anterior al corte se tuvo una utilidad de operación de ₡182.66 millones (2.37%). La utilidad disminuyó ₡5,346.55 millones. Repercute en esta variación que los ingresos disminuyeron ₡1,501.13 millones, y operativamente se gastó ₡3,845.42 millones de más.

La institución indica un modelo de negocio complicado.

Del lado de Ingresos: Caída en precios o volúmenes

Del lado de Gastos: Inflación en insumos/salarios. Gastos extraordinarios.

Diagnóstico Final Integrado:

Ingresos cayeron: Menos ventas

Gastos aumentaron: Costos controlados

Pérdida operativa de ₡5,346.55 M

Consumo de efectivo: traspaso de fondos al fideicomiso

Capital trabajo disminuyendo: Necesario para pagar obligaciones

Patrimonio erosionado: Pérdidas acumuladas

Según se analiza, la institución presenta un problema no solo financiero, sino también operativo que requiere atención y un posible plan de contingencia si la situación no mejora."

Cuadro resumen de las razones financieras y otros indicadores relevantes:

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO			
RESUMEN DE INDICADORES RELEVANTES			
INDICADORES RELEVANTES	dic-25	dic-24	DIFERENCIA
INDICE DE LIQUIDEZ (AC / PC)	0.75	2.44	-1.69
CAPITAL DE TRABAJO (AC - PC)	-¢ 2,258,434,988.45	¢ 10,020,576,528.96	-¢ 12,279,011,517.41
RAZON DE LA DEUDA (PT / AC)	22.38%	16.15%	6.23%
RAZON DE ENDEUDAMIENTO (PT / Pat.)	28.84%	19.26%	9.57%
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION (UN / AT)	-12.91%	0.21%	-13.13%
PERDIDA/UTILIDAD DE OPERACIÓN (IT - GO)	-¢ 5,163,893,201.18	¢ 182,655,875.46	-¢ 5,346,549,076.64
OTROS INGRESOS - ALQUILERES	¢ 96,640,315.24	¢ 116,333,465.10	-¢ 19,693,149.86
PERDIDA/UTILIDAD DE OPERACIÓN EEFF (I - GO)	-¢ 5,163,893,201.18	¢ 182,655,875.46	-¢ 5,346,549,076.64
Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) (UN / Pat)	-16.64%	0.25%	-16.89%
Rentabilidad sobre el Activo (ROA) (UN / AT)	-12.91%	0.21%	-13.13%
Endeudamiento a largo plazo (PT / AT)	22.38%	16.15%	6.23%
Margen Operativo (UAI / IT)	-81.86%	1.18%	-83.04%
Utilidad antes de Impuestos y otras Obligaciones	-¢ 5,157,607,162.13	¢ 91,989,134.51	-¢ 5,249,596,296.64
Utilidad Neta	-¢ 5,157,607,162.13	¢ 91,989,134.51	-¢ 5,249,596,296.64
Patrimonio Neto	¢ 31,003,815,030.25	¢ 36,161,422,192.38	-¢ 5,157,607,162.13




RENTABILIDAD Y PATRIMONIO

AL 31-DIC-2025 (basado en EEFF no auditados)

**INCOP
COLONES**

**CONSOLIDADO
MILES DE ₡**

1	Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE)	Es un indicador de eficiencia que mide el rendimiento del patrimonio neto. Se utiliza para evaluar la capacidad de producir beneficios a partir de los recursos de la empresa. En caso de que resulte en una cifra negativa, podría evidenciar una pérdida de recursos en un periodo determinado. Fórmula: Utilidad Neta / Patrimonio Neto.		
		Utilidad neta	-₡ 5,157,607,162.13	-₡ 5,157,607.16
		Patrimonio neto	₡ 31,003,815,030.25	₡ 30,573,755.49
		Resultado	-16.64%	-16.87%
2	Rentabilidad sobre los Activos (ROA)	Es la capacidad de generar ganancias tomando en cuenta los activos de la empresa. Fórmula: Utilidad Neta / Activo Total.		
		Utilidad neta	-₡ 5,157,607,162.13	-₡ 5,157,607.16
		Activo total	₡ 39,944,032,593.79	₡ 39,521,806.58
		Resultado	-12.91%	-13.05%
6	Endeudamiento	La razón entre la financiación ajena a largo plazo y los capitales propios. Cuanto mayor sea la ratio, mayor será la probabilidad de insolvencia de la empresa. Fórmula: Pasivo Total / Activo Total.		
		Pasivo total	₡ 8,940,217,563.54	₡ 8,948,051.09
		Activo total	₡ 39,944,032,593.79	₡ 39,521,806.58
		Resultado	22.38%	22.64%
9	Margen Operativo	El margen de operación es la medida de la proporción de los ingresos de una compañía después de pagar los costos de producción. Fórmula: Utilidad antes de impuestos / Ingresos Totales.		
		Utilidad antes de impuestos	-₡ 5,157,607,162.13	-₡ 5,157,607.16
		Ingresos totales	₡ 6,300,762,069.93	₡ 6,300,762.07
		Resultado	-81.86%	-81.86%
10	Utilidad/Pérdida antes de Impuestos	Utilidad generada por la actividad de la empresa antes de pagar impuestos y otras cargas particulares de cada institución. También se conoce como utilidad operacional. En caso de que resulte en una cifra negativa, indica pérdidas.		
		Utilidad / Pérdida antes de Impuestos	-₡ 5,157,607,162.13	-₡ 5,157,607.16
11	Utilidad/Pérdida Neta	Utilidad resultante después de restarle a la utilidad operacional, todas las obligaciones de la empresa. En caso de que resulte en una cifra negativa, indica pérdidas.		
		Utilidad / Pérdida Neta	-₡ 5,157,607,162.13	-₡ 5,157,607.16
12	Patrimonio Neto	Valor total en libros de una empresa. En el balance de situación es la diferencia efectiva entre el activo y el pasivo.		
		Patrimonio Neto	₡ 31,003,815,030.25	₡ 30,573,755.49

 INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO		RAZONES FINANCIERAS		
		AL 31-DIC-2025 (basado en EEFF no auditados)	INCOP COLONES	CONSOLIDADO MILES DE ₡
3	SOLVENCIA	Es la capacidad de una empresa para el cumplimiento de sus obligaciones. Un valor menor que 1 sugiere que la empresa podría tener dificultades para cumplir con obligaciones. Fórmula: Activo Total / Pasivo Total		
		Activo Total	₡ 39,944,032,593.79	₡ 39,521,806.58
		Pasivo Total	₡ 8,940,217,563.54	₡ 8,948,051.09
		Resultado	4.47	4.42
4	LIQUIDEZ	Evalúan la capacidad de una empresa para pagar sus deudas y cumplir con sus obligaciones financieras. Un valor menor que 1 sugiere que la empresa podría tener dificultades para cubrir con sus compromisos. Fórmula: Activo Corriente / Pasivo Corriente		
		Activo Corriente	₡ 6,681,782,575.09	₡ 12,651,494.43
		Pasivo Corriente	₡ 8,940,217,563.54	₡ 8,948,051.09
		Resultado	0.75	1.41
5	LIQUIDEZ INMEDIATA	Evalúan la capacidad de una empresa cumplir con sus obligaciones financieras inmediatas. Un valor menor que 1 sugiere que la empresa podría tener dificultades para cubrir con sus compromisos inmediatos. Fórmula: Activo Corriente - Inventarios / Pasivo Corriente.		
		Activo Corriente - Inventarios	₡ 6,672,714,884.42	₡ 12,642,426.74
		Pasivo Corriente	₡ 8,940,217,563.54	₡ 8,948,051.09
		Resultado	0.75	1.41
7	ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO	La razón entre la financiación ajena a largo plazo y los capitales propios. Cuanto mayor sea la ratio, mayor será la probabilidad de no poder cumplir con los compromisos a largo plazo. Fórmula: Pasivo Largo Plazo / Activo Total.		
		Pasivo Largo Plazo	₡ -	₡ -
		Activo Total	₡ 39,944,032,593.79	₡ 39,521,806.58
		Resultado	0.00	0.00
8	APALANCAMIENTO FINANCIERO	La razón utiliza la deuda para financiar sus operaciones y actividades de inversión. Entre mayor sea el resultado es indicativo de mayor dependencia de deuda para financiar sus operaciones e inversión. Fórmula: Activo Total / Patrimonio Neto.		
		Activo Total	₡ 39,944,032,593.79	₡ 39,521,806.58
		Patrimonio Neto	₡ 31,003,815,030.25	₡ 30,573,755.49
		Resultado	1.29	1.29

Cuadro resumen de las variaciones relevantes de los estados financieros:

INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACIFICO				
VARIACIONES RELEVANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS				
CUENTA	dic-25	dic-24	DIF %	DIF ¢
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	₡ 4,213,247,859.88	₡ 14,743,356,998.27	-71.42%	-₡ 10,530,109,138.39
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	₡ 6,681,782,575.09	₡ 16,986,201,869.28	-60.66%	-₡ 10,304,419,294.19
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	₡ 33,262,250,018.70	₡ 26,140,845,663.42	27.24%	₡ 7,121,404,355.28
TOTAL DE ACTIVOS	₡ 39,944,032,593.79	₡ 43,127,047,532.70	-7.38%	-₡ 3,183,014,938.91
DEUDAS CORRIENTES	₡ 331,978,383.00	₡ 356,198,652.95	-6.80%	-₡ 24,220,269.95
FONDOS DE TERCEROS Y EN GARANTÍA	₡ 8,602,518,300.01	₡ 6,604,350,926.94	30.26%	₡ 1,998,167,373.07
PASIVOS TOTALES	₡ 8,940,217,563.54	₡ 6,965,625,340.32	28.35%	₡ 1,974,592,223.22
PATRIMONIO NETO	₡ 31,003,815,030.25	₡ 36,161,422,192.38	-14.26%	-₡ 5,157,607,162.13
INGRESOS POR SERVICIOS	₡ 2,731,219,272.31	₡ 3,999,083,530.15	-31.70%	-₡ 1,267,864,257.84
INGRESOS POR CANON	₡ 3,569,542,797.62	₡ 3,802,804,173.48	-6.13%	-₡ 233,261,375.86
TOTAL INGRESOS	₡ 6,300,762,069.93	₡ 7,801,887,703.63	-19.24%	-₡ 1,501,125,633.70
GASTOS ADMINISTRATIVOS	₡ 10,739,783,261.31	₡ 6,823,246,915.31	57.40%	₡ 3,916,536,346.00
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	₡ 11,464,655,271.11	₡ 7,619,231,828.17	50.47%	₡ 3,845,423,442.94
SUPERAVIT DE OPERACIÓN	-₡ 5,163,893,201.18	₡ 182,655,875.46	-2927.12%	-₡ 5,346,549,076.64
UAIOO	-₡ 5,157,607,162.13	₡ 91,989,134.51	-5706.76%	-₡ 5,249,596,296.64
SUPERAVIT NETO	-₡ 5,157,607,162.13	₡ 91,989,134.51	-5706.76%	-₡ 5,249,596,296.64

Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024

Cuadro resumen de las utilidades mensuales del periodo:

MES	UTILIDAD DEL PERIODO en colones	UTILIDAD ACUMULADA en colones
ene-25	352,994,439.47	352,994,439.47
feb-25	121,229,713.17	474,224,152.64
mar-25	- 184,873,228.54	289,350,924.10
abr-25	232,837,743.86	522,188,667.96
may-25	- 304,818,161.14	217,370,506.82
jun-25	- 204,994,229.05	12,376,277.77
jul-25	- 62,911,288.86	- 50,535,011.09
ago-25	- 10,680,269.71	- 61,215,280.80
sept-25	- 229,259,571.96	- 290,474,852.76
oct-25	- 478,534,986.11	- 769,009,838.87
nov-25	- 1,816,688,346.86	- 2,585,698,185.73
dic-25	-	- 2,585,698,185.73
	Menos CNE 2025	-
	Menos Renta 2025	-
	UTILIDAD ACUMULADA	-2,585,698,185.73

La utilidad acumulada reflejada en el cuadro anterior incluye otros resultados integrales.

Otros indicadores relevantes de los estados financieros:

 INSTITUTO COSTARRICENSE DE PUERTOS DEL PACÍFICO	INDICADORES	
	AL 31 DIC-2025	
INDICADORES RELEVANTES - KPI	dic-25	dic-24
RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO (ROE)	-16.64%	0.25%
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO (ROA)	-12.91%	0.21%
ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO (PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)	22.38%	16.15%
MARGEN OPERATIVO	-81.86%	1.18%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y OTRAS OBLIGACIONES	-₡ 5,157,607,162	₡ 91,989,135
UTILIDAD NETA	-₡ 5,157,607,162	₡ 91,989,135
PATRIMONIO NETO	₡ 31,003,815,030	₡ 36,161,422,192
Datos expresados en colones costarricenses		
Fuente: Estados financieros NO auditados al 31-DIC-2025 y 31-Dic-2024		

Otros indicadores relevantes de los estados financieros para las notas de expectativas:

Nombre indicador	Descripción	Forma de cálculo	Resultado al 31-DIC-2025
Indicadores Financieros			
Total de ingresos	Indicador del tamaño de las operaciones	Partida de ingresos del Estado de Pérdidas y Ganancias	₡ 6,300,762,069.93
Total de activos	Indicador del tamaño de las operaciones	Partida de activos del Balance General	₡ 39,944,032,593.79
Margen de EBITDA (EBITDA/Ingresos) o indicador de eficiencia (gastos de administración entre utilidad operativa)	El EBITDA es una métrica ampliamente utilizada de la rentabilidad corporativa que se puede utilizar para comparar empresas entre sí y con los promedios de la industria. Se puede utilizar como un atajo para estimar el flujo de efectivo disponible para pagar la deuda de los activos a largo plazo. El margen EBITDA es una medida de la ganancia operativa de una empresa como porcentaje de sus ingresos.	EBITDA (Utilidades o ganancias netas + Intereses + Impuestos + Depreciación + Amortización) / Ingresos	-70.35%
ROE (antes de impuestos y después de distribuciones, cargas parafiscales o cualquier otra transferencia)	Beneficio generado por los fondos o capital que el accionista ha invertido	Utilidad neta / Patrimonio	-16.64%
Margen de apalancamiento (deuda neta/patrimonio)	Proporción de la deuda utilizada para financiar los activos de una empresa con respecto al patrimonio social. La proporción a menudo se toma como un indicador del riesgo de insolvencia.	Deuda neta / Patrimonio	28.84%
Margen de liquidez	Capacidad a corto plazo de la empresa para pagar sus obligaciones.	Activo circulante (incluye inventario) / Pasivo circulante	0.75
Costo de las obligaciones de servicio público	Costo de proporcionar las obligaciones de servicio público	Gastos administrativos	₡ 10,739,783,261.31
Estado de cumplimiento pleno de NIIF	Desde el 02 diciembre de 2012 INCOP logró la certificación en Normas Internacionales de Información Financiera. (Decreto No 35616 H del 04 11 2009 publicado en Gaceta 234 del 2 de diciembre de 2009) Los Estados Financieros se preparan mensualmente y cumplen razonablemente con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los EEFF de Diciembre 2024 fueron aprobados por la Administración el 17 de enero de 2025.	MATRIZ DE AUTOEVALUACIÓN DE APLICACIÓN DE NIC-NIIF-CINIIF-SIC DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA CONTABILIDAD NACIONAL.	Porcentaje de normas que aplica: 44%. Porcentaje promedio de aplicación: 98%. Nivel: ALTO. Porcentaje de normas con brecha: 19%.

Nombre indicador	Descripción	Forma de cálculo	Resultado al 31-DIC-2025
Riesgo de liquidez			
Riesgo de liquidez	Es la capacidad que tiene una empresa para afrontar sus deudas a corto plazo, basado en los activos líquidos que dispone en la actualidad.	Activo corriente / Pasivo corriente	0.75
Riesgo de liquidez	El ratio óptimo es de 1, por encima de esta cifra hay buena capacidad para hacer frente a los pagos, por debajo de 1 hay debilidades.	Activo corriente (menos Inventario) / Pasivo corriente	0.75
Riesgo comercial o de crédito			
Riesgo comercial o de crédito	Los instrumentos financieros que eventualmente sujetan a la Institución al riesgo de crédito consisten principalmente de efectivo, equivalentes de efectivo y cuentas a cobrar. El efectivo y sus equivalentes se mantienen con instituciones públicas, generalmente estos instrumentos pueden ser negociados en un mercado líquido, pueden ser redimidos a la vista y tienen un riesgo mínimo.	Efectivo y equivalentes de efectivo + Inversiones a corto plazo + Crédito a corto plazo	₡ 5,847,961,119.93
Riesgo operativo			
Riesgo operativo	El margen de operación es la medida de la proporción de los ingresos de una compañía después de pagar los costos de producción.	UAI / Ingresos Totales	-81.86%

Nota 44 - Activos y pasivos contingentes

En cuanto a los activos y pasivos contingentes con oficio CR-INCOP-AL-2024-0034, de fecha 23 de febrero de 2024 (y actualizado al 31-dic-2025), la Asesoría Legal informa lo siguiente:

PROCESOS LABORALES:

Como resultado de un trabajo en campo y diferentes gestiones, la Asesoría ha logrado archivar expedientes antiguos, contando al cierre con 14 expedientes laborales, con diferentes pretensiones y en diferentes etapas procesales.

Esos procesos son de cuantía inestimable, lo que permite la normativa laboral, siendo que, si resultaran con sentencia contraria a INCOP, la mayor parte del tiempo los cálculos se ordenan hacer administrativamente. Solo dos se registran con un monto: uno de ₡3,900,000.00, expediente 19-404-643-LA y el otro de ₡10,000,000.00 expediente 25-908-1178-LA.

PROCESOS CONTENCIOSOS:

INCOP mantiene en la actualidad 9 procesos contenciosos presentados en contra de la institución, el detalle de estos es el siguiente:

EXPEDIENTES

16-12454-1027-CA, monto inestimable.
17-12174-1027-CA, monto inestimable.
19-734-1028-CA, monto inestimable.
19-1896-1027-CA, por ¢1,130,215.00.
19-3312-1027-CA, monto inestimable.
21-5086-1027-CA, por ¢1,295,000.00.
22-5082-1027-CA, sin estimación.
25-1275-1027-CA, por ¢50,000,000.00.
25-1896-1027-CA por ¢201,280,000.00.

Todos los procesos se encuentran en trámite.

PROCESOS DE COBRO CONTRA INCOP:

En la actualidad se cuenta con 2 procesos en cobro contra INCOP, el detalle es el siguiente:

- Expediente 19-009771-1207-CJ-1, cobro judicial presentado por la Municipalidad de Puntarenas por ¢4,161,308.00.
- Expediente 19-009776-1207-CJ ejecución hipotecaria incoado por la Municipalidad de Puntarenas por ¢17,155,838.39.

Es preciso acotar que los expedientes presentados por la Municipalidad de Puntarenas son por un mismo asunto y aún se están gestionando.

PROCESOS EN SALA CONSTITUCIONAL

Ninguno, por el momento.

PROCESOS EN JUZGADO DE TRÁNSITO

Existen dos procesos nuevos; de monto inestimable: el 24-703-0495-TR y el 24-979-607-TR.

OTROS PROCESOS

Del expediente 21-000948-1207-CJ presentado por Banco Promerica, por ¢142,930,383.56. Mediante oficio CR-INCOP-AL-2024-042 del 29-feb-2024, la Asesoría Jurídica indicó que debe tomar en cuenta la Administración que el dinero embargado por el Despacho judicial no podrá recuperarse.

Por la anterior razón se plantea ajuste de Auditoría Externa por el monto de ¢214,395,574.51 al 31 de diciembre de 2023, reversándose así la cuenta por cobrar por embargo del 2021 a cuentas bancarias por sentencia en firme en el proceso Monitorio Dinerario a favor de Banco Promerica por la cesión de facturas de PYDCA ya que el dinero ya se encuentra como depósito judicial en las cuentas del poder judicial y se registra el gasto correspondiente, esto sin afectar los procesos penal y civil que mantiene INCOP para la recuperación de dichos fondos.

Un resumen de la nota anterior es lo siguiente:

Nº Expediente	Naturaleza del proceso	Monto del juicio	Monto estimado a recuperar o perder	Estado del proceso
19-9771-1207-CJ	Juzgado de Cobro de Puntarenas	₡ 4,161,308.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
19-9776-1207-CJ	Juzgado de Cobro de Puntarenas	₡ 17,155,838.39	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO

Nº Expediente	Naturaleza del proceso	Monto del juicio	Monto estimado a recuperar o perder	Estado del proceso
24-703-0495- TR	Juzgado de Transito	Sin estimación por cuanto en el proceso el juez debe determinar pago de los daños ocasionados al vehiculo	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
24-979-607-TR	Juzgado de Transito	Sin estimación por cuanto en el proceso el juez debe determinar pago de los daños ocasionados al vehiculo	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO

Nº Expediente	Naturaleza del proceso	Monto del juicio	Monto estimado a recuperar o perder	Estado del proceso
21-803-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar.	ACTIVO
20-2803-1178-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Sin estimación	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar.	ACTIVO
19-404-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	₡ 3,900,000.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar.	ACTIVO
21-805-0643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso judicial	ACTIVO
18-1163-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
21-804-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
21-780-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
21-802-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
22-424-643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas. Proceso laboral.	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
23-000552-0643-LA	Juzgado de Trabajo de Puntarenas	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recupera o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar lsi existieron montos a recupear o pagar	ACTIVO
19-00076-0643-LA	Juzgado de trabajo de Puntarenas	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recupera o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar lsi existieron montos a recupear o pagar	ACTIVO
23-939-173-LA	Juzgado de trabajo de Puntarenas	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recupera o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar lsi existieron montos a recupear o pagar	ACTIVO
04-3808-166-LA	Juzgado de Trabajo del II Circuito Judicial de San José	inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recupear o paga	ACTIVO
25-908-1178-LA	Juzgado de Trabajo del I Circuito Judicial de San José	10.000.000	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recupear o paga	ACTIVO

N° Expediente	Naturaleza del proceso	Monto del juicio	Monto estimado a recuperar o perder	Estado del proceso
19-3312-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
22-5082-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
19-1896-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda	₡ 1,130,215.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
19-734-1028-CA	Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
16-12454-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar el plazo de duración de un proceso judicial.	ACTIVO
21-5086-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda	₡ 1,295,000.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recuperar o pagar	ACTIVO
17-12174-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo	Inestimable	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recupera o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar lsi existieron montos a recupear o pagar	ACTIVO
25-1275-1027-CA	Tribunal Contencioso Administrativo	₡ 50,000,000.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recupear o paga	ACTIVO
25-1896-1027-CA	Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda	₡ 201,280,000.00	La Asesoría Jurídica no puede estimar los montos a recuperar o perder en un proceso, solo concluido el proceso se puede determinar si existieron montos a recupear o paga	ACTIVO

Nota 45- Autorización para la emisión de los estados financieros

Las notas explicativas de los estados financieros al 31 de diciembre del 2025 aquí referidas fueron autorizadas para su emisión por la Administración el 3 de febrero de 2026, por:

Licda. Andrea Esquivel Sánchez Jefe a. i. – Unidad de Contabilidad	MBA Daxia Andrea Vargas Masís Directora Administrativa Financiera	MBA Jeison Carranza Villalobos Gerente General a. i.