

FIDEICOMISO # 3213 PT GARABITO ICE - BCR

COMENTARIOS AL ESTADO DE SITUACION AL 31/12/2010

INTRODUCCIÓN

El Fideicomiso #3213 P.T. Garabito, fue constituido en Junio de 2007. Los principales fines de este Fideicomiso son el financiamiento, construcción, puesta en funcionamiento y arrendamiento de la Planta Térmica Garabito.

En este Fideicomiso comparece como Fideicomitente y Fideicomisario el Instituto Costarricense de Electricidad y como Fiduciario el Banco de Costa Rica

UBICACIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto se ubica en el área central del Pacífico, provincia de Puntarenas, Cantón de Monte de Oro (Miramar), en el Kilómetro 108 de la Carretera Interamericana.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto Térmico Garabito obedece a la necesidad de reforzar la generación térmica de nuestro país, para responder a la satisfacción de la demanda de los próximos años, principalmente durante las épocas de verano, en la cual disminuye el caudal de los ríos y la hidrogenación.

CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTA:

La planta se desarrollará bajo la modalidad llave en mano, para lo cual el Fideicomiso realizó un concurso de ofertas donde participaron proveedores internacionales para este tipo de tecnología, resultando adjudicada del contrato de construcción la empresa Man Diesel de Alemania.

La capacidad de la planta es de 200MW aproximadamente, con once (11) unidades de generación, las que a su vez generan 18MW cada una, alimentadas con combustible primario bunker, así como la utilización de otros combustibles como diesel, biodiesel.

También forman parte de las obras la Subestación Eléctrica, la conexión con el Sistema Nacional Interconectado, y los cuatro (4) tanques de almacenamiento de bunker con capacidad nominal de 8.618 m³, y un tanque de almacenamiento de diesel con capacidad nominal de 1.716 m³.

UNIDAD MONETARIA:

A partir del 17 de octubre del 2006 el Banco Central estableció el uso de un nuevo sistema de bandas cambiarias cada entidad autorizada para operar en el mercado cambiario puede establecer libremente su precio de compra y venta al público para el US dólar en ventanilla. Sin embargo para realizar el registro contable de las partidas en dólares de los estados financieros del Fideicomiso, se utiliza el tipo de cambio de referencia del Banco Central que al cierre de este mes fue establecido en **¢ 507.85**.

Por otro lado, la Unidad Monetaria de la República de Costa Rica es el colón (¢), sin embargo, para efectos de control presupuestario de ejecución de la obra y las obligaciones financieras y el posterior arrendamiento de la planta, se encuentran establecidas en dólares, por lo que los estados financieros y los datos complementarios de las notas a los mismos se presentan en ambas monedas dólares y colones.

POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

En esta primera fase denominada pre-operativa del proyecto, los ingresos y gastos generados son capitalizados, ya que este Fideicomiso se encuentra en la etapa de construcción de la planta térmica, subestación y obras asociadas. No obstante lo anterior el arrendatario comenzó a pagar la cuota de arrendamiento desde el 1 de Junio de 2010, de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Ingeniería y Construcción del P.T. Garabito y el Contrato de Arrendamiento de la Planta Térmica, suscritos en Noviembre 2007.

MANEJO DE LAS INVERSIONES:

Las inversiones en valores se encuentran registradas de acuerdo con su intención de tenencia y conforme con las políticas y procedimientos de inversión del Fideicomiso, ya sea en: Negociables, Disponibles para la Venta y Mantenidas hasta el vencimiento.

VALUACIÓN DE LAS INVERSIONES EN VALORES:

Los valores Negociables se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el “vector de precios” de la BNV. En el caso de los Fondos de Inversión, se valúan mensualmente de acuerdo con las variaciones del valor de las participaciones de cada fondo. En esta fase pre-operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas generadas por estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización.

Los valores clasificados como **Disponibles para la Venta** se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el “vector de precios” de la BNV. Las ganancias o pérdidas que surjan de la variación del valor razonable se registran en una cuenta de patrimonio, hasta su venta o vencimiento. En esta fase pre-operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas generadas por estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización.

Las inversiones en valores **mantenidos hasta el vencimiento** se valúan a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Se clasifican en esta cuenta si el Fideicomiso tiene la intención de mantener los valores hasta su vencimiento y cuenta con la capacidad financiera para hacerlo. En esta fase pre-operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas generadas por los rendimientos, primas o descuentos en estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización.

MANEJO DE LOS TITULOS VALORES:

La colocación títulos valores mediante Oferta Pública, se miden a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. En esta fase pre-operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas generadas por los gastos financieros, primas o descuentos en la colocación de los Títulos se registran en una cuenta de capitalización.

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

El Banco de Costa Rica, quien actúa como Fiduciario en el Fideicomiso P.T. Garabito es una entidad regulada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Los registros inherentes a las transacciones realizadas por el Fideicomiso se registran por medio del Catálogo de Cuentas dispuesto por la SUGEF.

Para el cumplimiento en la presentación y remisión de la presente información a la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), el Fiduciario ha tratado de homologar la información financiera registrada por medio del Plan de cuentas de la SUGEF así como las notas a los estados financieros, al catálogo de cuentas dispuesto por la SUGEVAL.

La cuenta 100000000000 llamada TOTAL DE ACTIVOS, muestra un saldo total de ¢202.545.304.92 al 31 de Diciembre 2010. Dicha cuenta comprende las siguientes subcuentas:

La cuenta 101000000000 llamada ACTIVO CIRCULANTE muestra un saldo al 31 de Diciembre de ¢2, 656,055.50.

En esta cuenta 101030000000 se registra la factura de arrendamiento por cobrar de la Planta Térmica PT Garabito correspondiente al mes de Diciembre del 2010 y muestra un saldo de ¢2.656.055,50.

La cuenta 102000000000 llamada ACTIVO NO CIRCULANTE muestra un saldo Total al 31 de Diciembre de ¢199, 562,165.22.

La cuenta 102040000000 llamada OTROS ACTIVOS muestra un saldo compuesto de ¢199.562.165.22 al 31 de diciembre 2011 se registran las siguientes partidas:

1. Se registran los fondos que el Fideicomiso PT. Garabito, traspasó al Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito, de forma tal, que dicho traspaso se convierte en una inversión o participación de largo plazo en el Fideicomiso de Garantía.

Esta inversión o participación en el capital del Fideicomiso de Garantía, podrá aumentar con los desembolsos de los préstamos que realice el Banco KfW, con el pago de los arrendamientos de la planta y, con los rendimientos de las inversiones. Por su parte disminuirá, con las amortizaciones del principal y los intereses de los desembolsos del crédito con el Banco KfW, con la amortización del principal e intereses de la colocación de bonos, con el pago de proveedores del proyecto, y otros gastos operativos propios de la ejecución del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2010 muestra un saldo de ¢32, 437, 442,786.00.

2. Se registran los bienes que se encuentran en trámite de importación por parte del Fideicomiso los cuales, si bien es cierto no se han recibido aún físicamente, dada la modalidad de compra, se consideran que ya le pertenecen al Fideicomiso al 31 de diciembre del 2010 muestra un saldo de ¢123, 958, 620,703.00.

3. Se registran los gastos pre operativo en que incurra la Unidad Ejecutora del Fideicomiso PT Garabito durante el período pre-operativo.

Esta cuenta se encuentra conformada de la siguiente forma y muestra un saldo al 31 de diciembre del 2010 de:

	Diciembre 2010
Gastos de organización e instalación	¢ 1,877,761,740
Gastos para colocación de la titularización	163,526,013
Costos de apalancamiento de proyecto	475,295,768
	¢ 2,516,583,521

En los costos de apalancamiento del proyecto se registran los costos por el financiamiento en el que el Fideicomiso ha incurrido, en las distintas modalidades, ya sea por créditos directos, o a través de líneas de crédito tanto locales como del exterior, con el fin de construir la planta térmica de Garabito. También se registran otras partidas indispensables como son los costos de formalización de los créditos, comisiones por desembolsos, honorarios legales por formalización, especies fiscales, traducciones de contratos, los cuales representan parte de los costos indirectos del proyecto.

4. Se registran todos aquellos pagos que el Fideicomiso gira a los distintos proveedores, por la adquisición de bienes y servicios que han sido incorporados al proceso constructivo de la obra, así como por la cancelación de las facturas de ejecución de obra que emite ICE, durante el proceso de construcción de la Planta Térmica Garabito.

Adicionalmente, en subcuentas de esta partida se capitaliza el costo financiero en que incurre el Fideicomiso por el pago de intereses de los Títulos Valores emitidos. Adicionalmente, los rendimientos de las inversiones, se deducirán del saldo de esta partida.

Las diferencias de cambio sobre los títulos valores y las inversiones se capitalizan, de conformidad con lo que establece la Norma Internacional de Contabilidad No.23, sobre los costos por intereses.

Al 31 de diciembre de 2010, las construcciones en curso se detallan como sigue:

	Diciembre 2010
Obra civil (a)	¢ -
Equipos electromecánicos	21,384,451,582
Costos Financieros devengados en la formalización de los créditos del exterior con KFW y locales BCR, (b)	16,008,252,856
Gastos financieros a distribuir	17,502,210,626
Diferencias de cambio a distribuir	(14,245,396,849)
	¢ 40,649,518,215

En la cuenta 102000000000 se registra la partida corresponde a las retenciones del 2% que aplica el ICE sobre el pago del arrendamiento de la planta y muestra un saldo de ¢327.084,20 al 31 de Diciembre del 2010.

En la cuenta 200000000000 llamada TOTAL DE PASIVO la cual muestra un saldo compuesto de ¢202.545.304.92 al 31 de Diciembre 2010 registrando las siguientes partidas:

La cuenta 201000000000 llamada PASIVO CIRCULANTE muestra un saldo al 31 de Diciembre de ¢20, 542,173.07.

La cuenta 201040000000 llamada CUENTAS POR PAGAR corresponde a las compras a crédito realizadas a proveedores locales o del exterior, en moneda extranjera por concepto de materiales para el proceso de construcción de la obra, dicha cuenta muestra un saldo de ¢166,927,522.00 al 31 de diciembre de 2010.

En la cuenta 201070200000 llamada INGRESOS DIFERIDOS se acreditan todos los ingresos que perciba la Unidad Administradora del Proyecto del Fideicomiso Garabito durante el período pre-operativo. Estos ingresos serán capitalizados al costo de la obra al finalizar el período pre-operativo, excepto, los ingresos diferidos por arrendamiento de la planta.

El detalle de la cuenta es el siguiente:

	2010
Venta de carteles de concursos de ofertas	¢ 5,160,810
Rendimientos de cuentas corrientes	98,972,654
Ingresos diferidos por arrendamiento de la planta	18,569,115,000
Otros ingresos	78,903
	¢ 18,673,327,367

En la cuenta 201070300000 llamada INTERESES POR PAGAR la cual muestra un saldo compuesto de ¢1, 549,011.00 al 31 de Diciembre 2010 y registra las siguientes partidas:

1. Se registran los intereses por pagar sobre los Títulos Valores emitidos por el Fideicomiso PT Garabito por un monto de ¢287, 051,263.00.

2. Se registran los intereses acumulados por pagar sobre el crédito por desembolsos en dólares con el Banco Alemán KfW por un monto de ¢1, 261, 959,832.00.

En la cuenta 201070400000 llamadas IMPUESTO SOBRE LA RENTA se registran las retenciones del impuesto de renta por pagar sobre dietas del Comité de Vigilancia y Auditoria del Fideicomiso, y sobre los intereses de los bonos, según las tasas de retención establecidas por el Ministerio de Hacienda la misma muestra un saldo de ¢ 152, 907,092.77 al 31 de Diciembre 2010.

En la cuenta 202000000000 llamada PASIVO A LARGO PLAZO la cual muestra un saldo total de ¢182,003,131.85 al 31 de Diciembre 2010 y registra las siguientes partidas:

1. La cuenta 202010000000 llamada DUEDA A LARGO PLAZO esta cuenta corresponde al crédito directo, por desembolsos en dólares, formalizado con el Banco Alemán KfW, por la suma de US\$235 Millones. El propósito de este crédito es utilizarlo para hacerle frente a los compromisos con proveedores locales y extranjeros para la construcción de la Planta Térmica de Garabito la misma muestra un saldo de ¢91,335,620,175.00 al 31 de diciembre de 2010.

El saldo de esta partida corresponde al crédito directo por desembolsos en dólares, formalizado con el Banco Alemán KfW, por la suma de \$235. Millones.

CREDITO KfW EN DOLARES POR DESEMBOLSOS

#	FECHAS DEL	VENC DEL	TASA	MONTO	MONTO
DESEMB	DESEMBOLSO	DESEMBOLSO		EN DOLARES	EN COLONES
#-1	23/03/2010	10/02/2022	5.06%	63,289,487.00	32,183,969,929.24
#-2	23/03/2010	10/02/2022	5.06%	18,337,480.00	9,324,975,329.60
#-3	30/03/2010	10/02/2022	5.06%	39,312,648.00	19,991,267,760.96
#-4	27/04/2010	10/02/2022	5.06%	21,027,695.00	10,693,003,461.40
#-5	11/05/2010	10/02/2022	5.06%	11,847,378.70	6,024,629,016.52
#-6	30/06/2010	10/02/2022	5.06%	1,492,685.98	759,060,674.55
#-7	06/07/2010	10/02/2022	5.06%	14,627,962.00	7,438,611,236.24
#-8	21/09/2010	10/02/2022	5.06%	206,172.26	104,842,717.66
#-9	23/09/2010	10/02/2022	5.06%	3,934,531.00	2,000,787,704.12
#-10	15/10/2010	10/02/2022	5.06%	5,771,592.58	2,934,970,258.78

SUBTOTAL DESEMBOLSADO

\$179,847,632.52

¢91,456,118,089.07

MONTO DEL CREDITO

\$235,000,000.00

SALDO /P DESEMBOLSAR

\$55,152,367.48

2. La cuenta 202020000000 llamada BONOS A LARGO PLAZO registra las obligaciones adquiridas por el Fideicomiso con los inversionistas, estos certificados fueron colocados en el mercado financiero por los puestos de bolsa representantes (BCR Valores S.A. INS Valores S.A. y BN Valores S.A.), de acuerdo con el siguiente detalle:

Diciembre
2010

<u>Serie</u>	<u>Fecha de colocación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés bruta</u>		<u>Monto en US Dólares</u>	<u>Monto en Colones</u>
C- Fptg-17	11/12/2008	18/09/2017	10,33%	US\$	25,000,000	¢ 12,696,250,000
C- Fptg-17	12/03/2009	18/09/2017	10,33%		27,784,000	14,110,104,400
C- Fptg-17	18/05/2009	18/09/2017	10,33%		10,000,000	5,078,500,000
D- Fptg-21	18/05/2009	18/12/2019	10,30%		30,000,000	15,235,500,000
D- Fptg-21	21/12/2010	18/12/2019	10,30%		6,000,000	3,047,100,000
E- Fptg-39	18/05/2009	17/06/2022	10,71%		45,000,000	22,853,250,000
E- Fptg-39	11/03/2010	17/06/2022	10,71%		20,000,000	10,157,000,000
E- Fptg-39	21/12/2010	17/06/2022	10,71%		6,000,000	3,047,100,000
Primas					9,821,929	4,988,066,398
Descuentos					<u>(1,073,859)</u>	<u>(545,359,125)</u>
				US\$	<u>178,532,070</u>	¢ <u>90,667,511,673</u>