

FIDEICOMISO PT GARABITO ICE - BCR
COMENTARIOS AL ESTADO DE SITUACION AL 31/03/2015

Introducción

El Fideicomiso # 3213 P.T. Garabito, fue constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, de Junio de 2007, suscrito por el fideicomitente que es el Instituto Costarricense de Electricidad - ICE - y el Banco de Costa Rica - BCR - que es el Fiduciario y tenía como primer objetivo en la etapa preoperativa la construcción y puesta en funcionamiento, a finales de 2010, de la Planta Térmica Garabito. En esta segunda etapa operativa es el arrendamiento y dar mantenimiento a la planta térmica y manejar los flujos de efectivo.

Ubicación de la Planta:

Área Central de Pacífico, provincia de Puntarenas, Cantón de Monte de Oro (Miramar), Km. 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 desarrolló bajo la modalidad llave en mano, en la cual se realizó un concurso de ofertas donde participaron proveedores mundiales de este tipo de tecnología, adjudicándose el contrato de construcción a la empresa Man Diésel de Alemania.

La capacidad de la planta es de 200M.W, aproximadamente, con 11 unidades de generación, las que a su vez generan 18 M.W. cada una, alimentadas con combustible primario bunker, así como la utilización de otros combustibles como diésel, biodiésel.

También forman parte de las obras la Subestación Eléctrica, la interconexión con el Sistema Nacional Interconectado, y los 4 tanques de almacenamiento de bunker con capacidad nominal de 8.618 m³, y un tanque de almacenamiento de diésel 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 **¢ 527.36**

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 Contabilidad (NIC) y 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 segunda fase denominada operativa del proyecto, los ingresos y gastos generados por el Fideicomiso se registran en las cuenta de resultados.

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 Mantenido 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 operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas generadas por estas inversiones se registran en cuentas de resultados.

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.

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 operativa del proyecto, las ganancias o pérdidas y los rendimientos, primas o descuentos generadas por estas inversiones se registran en cuentas de resultados.

Inmueble y maquinaria

El activo incluido en la cuenta de inmueble y maquinaria está registrado al costo de construcción o adquisición, las mejoras y renovaciones importantes se capitalizan; los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no alargan la vida útil del activo, se cargan a cuentas de resultados a medida que se efectúan.

Depreciación

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, se registra en los resultados del período.

Deterioro del valor de los activos

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.36 ("Deterioro del Valor de los Activos"), el valor en libros de los activos del Fideicomiso, excepto el activo de impuesto de renta diferido, se revisa a la fecha de cada balance de situación, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo.

La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable o su valor de uso; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y como una disminución en el superávit por revaluación para los activos ajustados a su valor estimado de mercado.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Impuesto sobre la renta diferido

El Fideicomiso sigue la política de registrar el impuesto sobre la renta diferido de acuerdo con el método contemplado en la Norma Internacional de Contabilidad No.12. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales.

De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando existe una probabilidad razonable de su realización, de igual forma, los pasivos por impuesto diferido se reconocen cuando se estima que existe una probabilidad razonable de su realización.

Manejo de los Bonos de Titularización:

La colocación de bonos de titularización mediante Oferta Pública, se miden a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. En esta fase operativa del proyecto, las ganancias o generadas por los gastos financieros, primas o descuentos en la colocación de los Bonos se registran en cuentas de resultados.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen sobre la base de devengado en el mes en que los mismos se generan.

Gastos financieros

Los gastos por intereses sobre las obligaciones bancarias y los certificados de titularización colocados en el mercado financiero y demás gastos financieros relacionados con las colocaciones, son registrados en las cuentas de resultados del Fideicomiso.

Arrendamiento s futuros

A partir de junio del 2010, entró en vigencia el Contrato de Arrendamiento y Mantenimiento de la P. T. Garabito. Este contrato, entre el Fiduciario y el ICE, fue suscrito el 5 de noviembre del 2007. Su plazo es de 142 meses, a partir del 1º de junio del 2010, por lo que el pago del arrendamiento se extenderá hasta el 31 de marzo del 2022.

Actualmente la cuota de arrendamiento es de US\$ 5.230.000.00 mensual, de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, la cuota de arrendamiento será revisada y ajustada cada cierto tiempo, preservando el equilibrio financiero con todos los acreedores del Fideicomiso

El detalle de Arrendamientos a futuro:

Hasta un año	62.760.000,00
Entre uno y cinco años	251.040.000,00
Más de cinco años	<u>125.520.000,00</u>
Total arrendamientos	\$439.320.000,00

Riesgos asociados a los instrumentos financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren revelaciones en notas a los estados financieros sobre los riesgos asociados a los instrumentos financieros.

Estos riesgos se refieren a la capacidad del Fideicomiso de recibir flujos de efectivo de sus activos financieros y a su capacidad de satisfacer pagos de sus pasivos financieros.

Riesgo de liquidez

El Fideicomiso requiere efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de fácil realización que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones de corto plazo, los cuales se encuentran controlados en el Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito-2009.

Asimismo, el Fideicomiso requirió financiamiento para el desarrollo de su activo por lo que recurrió a la captación de fondos en el mercado bursátil y al crédito con entidad financiera extranjera.

Para tal situación el Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito-2009 cuenta con varios fondos de reserva, uno que cubre un trimestre de pago de intereses de todas las emisiones en circulación, otro para el pago de principal de Bonos de la serie más cercana al vencimiento, otro para cubrir el gasto de mantenimiento de la planta y otro equivalente a un semestre del servicio de la deuda con KFW, los cuales se encuentran controlados en el Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito-2009.

Riesgos propios del Fideicomiso

A partir del 1 de enero de 2011, el Fideicomiso se enfrenta a riesgos de operación, que se pueden presentar por los siguientes factores:

- Incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario
- Cancelación anticipada del contrato de arrendamiento
- Problemas ambientales

Para mitigar dichos riesgos el Fideicomiso cuenta con seguros para todo riesgo y cláusulas de excepción en el contrato de arrendamiento.

Riesgo de tasa de interés

Las tasas de interés de los instrumentos financieros están regidas por el mercado, por tanto el comportamiento de los rendimientos en el mercado puede afectar el precio de las inversiones pero no implica ningún efecto para el Fideicomiso porque todos los títulos valores son mantenidos al vencimiento. Asimismo, las líneas de crédito y la colocación de Bonos han sido pactadas a tasas de interés fijas.

La Administración considera que el análisis de sensibilidad de cambios en la tasa de interés carece de representatividad, dado que la obligaciones asumidas por este Fideicomiso son a tasa fija por todo el período de la deuda y los montos que representan están incorporados dentro de la actual cuota de arrendamiento, por lo tanto, los cambios en las tasas de interés del mercado no ocasionan ninguna variación en el monto del arrendamiento o utilidades brutas.

Riesgo de tasa de cambio

El colón costarricense experimenta variaciones constantes con respecto al dólar estadounidense de acuerdo con las políticas monetarias y cambiarias del Banco Central de Costa Rica. El Fideicomiso posee activos y pasivos en dólares estadounidenses, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón costarricense con respecto al dólar

estadounidense afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo del Fideicomiso. Los flujos de efectivo del Fideicomiso han sido presupuestados y se controlan en US Dólares.

Merece destacar que de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento, la cuota de arrendamiento será revisada y ajustada cada cierto tiempo, para mantener el equilibrio financiero del Fideicomiso.

La disminución o incremento en el tipo de cambio de la moneda extranjera tendrá sus efectos sobre la cuota de arrendamiento de la Planta Térmica y las utilidades o pérdidas brutas del Fideicomiso.

Si la devaluación anual disminuye más de un punto porcentual anual, aumentará el pago de impuestos y por tanto, también podría afectar la cuota de arrendamiento.

En sentido contrario, si la devaluación anual aumenta más de un punto porcentual, se presentaría una disminución en la cantidad de impuesto a pagar y por tanto sería posible hacer una disminución en la cuota de arrendamiento.

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE MARZO 2015

1- Documentos y Cuentas por Cobrar:

En esta cuenta se registra la factura enviada al cobro de arrendamiento de la planta Térmica Garabito, correspondiente al mes de Marzo de 2015; también se registran los anticipos efectuados a proveedores, por la compra de repuestos o servicios para el mantenimiento de la planta térmica

2- Gastos Pagados por Anticipado:

El saldo de esta cuenta corresponde a la póliza de seguro de vehículos, Tráiler marca International y las cuatro cisternas de la Planta Térmica Garabito.

Además, se registran los anticipos efectuados a proveedores, por la compra de repuestos o servicios para el mantenimiento de la planta térmica.

Dada la modalidad de compra de estos repuestos o servicios, los cuales están en proceso de fabricación o recepción, se registran en esta partida de anticipos a proveedores. Una vez que los repuestos o servicios estén en el país y recibidos por el ICE, dicha partida se reclasificará como un gastos por mantenimiento de la Planta Térmica.

3- Inversiones Largo Plazo

En esta cuenta se registran los fondos que el Fideicomiso P.T. Garabito, traspasa al Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos P.T. 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 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 KfW, con la amortización del principal e intereses de la colocación de bonos, con el pago de proveedores

COMPOSICIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN FIDEICOMISO DE GARANTÍA

Detalle	Colones
Disponibilidades	11.158.400,78
Participación en Fondos de Inversión	5.836.727,14
Títulos Val. Mantenedos al Vencimiento	24.522.691,32
Productos por Cobrar s/Títulos Valores	445.045,74
Total Participa en Fideico y Otros Veh	¢41.962.864,98

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO (COSTO):

4- Edificios:

Esta partida muestra el costo capitalizado de las Edificaciones e Instalaciones de la Planta Térmica Garabito. Estos equipos se encuentran actualmente prendados a favor del Banco KfW de Alemania, como respaldo de crédito otorgado al Fideicomiso.

Costo Edificaciones e instalaciones **¢ 159.414.178.34**

5- Maquinaria:

Esta partida muestra el costo capitalizado de la Subestación y Tanques de la Planta Térmica Garabito. Los equipos de la Subestación se encuentran actualmente prendados a favor del Banco KfW de Alemania, como respaldo de crédito otorgado al Fideicomiso.

Costo Subestación y Tanques **¢ 24.039.762.19**

6- Vehículos:

En esta cuenta se registra la compra del Tráiler Marca International y las cuatro cisternas que sirven para recolectar las partículas contaminantes que genera la planta térmica cuando está en uso.

Costo Vehículos **¢ 251.978.78**

7- Depreciación Acumulada:

En esta partida se registra la depreciación acumulada de las Edificaciones e Instalaciones; de la Subestación y Tanques de Combustibles; del tráiler y las cuatro cisternas de la Planta Térmica Garabito, dichas partidas se deprecian por el método de línea recta.

Deprec. Acumulada Inmuebles, Maquinaria y Vehículos **¢ -37.929.572,09**

8- Otros Activos - Otros:

El saldo de esta cuenta corresponde al seguro por la cobertura de riesgos políticos emitida por Euler Hermes, a favor del Banco KfW como garantía del crédito de exportación de Alemania. El saldo de esta partida de seguro se amortiza en función a la fecha de vencimiento del crédito vigente con el Banco KfW.

Gastos pagados por anticipados (cobertura Euler Hermes) **¢ 5.196.444,74**

9- Impuestos de Renta Diferido:

El saldo de esta partida corresponde a las retenciones de impuestos del 2% que aplica el ICE sobre el pago del arrendamiento de la planta.

10- Cuentas por pagar:

En esta cuenta se registra el saldo mensual de la comisión por pagar que devenga el Banco de Costa Rica, en calidad de Fiduciario del Fideicomiso P.T. Garabito, la cual es cancelada por mes vencido.

Cuentas por pagar **¢ 27.564.83**

11- Ingresos Diferidos:

Los Ingresos Diferidos p/arrendamiento de la planta térmica corresponde a los siete meses de alquiler pagados por anticipado por el ICE, que se amortizarán mensualmente hasta que se le brinde al ICE el servicio de operación y explotación de la planta térmica, durante los 142 meses de alquiler establecidos en el Contrato de Arrendamiento.

Ingresos Diferidos **¢19.564.970.00**

12- Intereses por Pagar:

En esta cuenta se registran los intereses por pagar sobre los Bonos de Titularización del Fideicomiso PT Garabito y los intereses acumulados por pagar sobre el crédito por desembolsos en dólares con el Banco Alemán KfW

13- Impuestos sobre la Renta por Pagar:

Esta cuenta corresponde a las retenciones del impuesto de renta por pagar sobre dietas del Comité de Vigilancia y de Auditoría del Fideicomiso, y sobre los intereses de los bonos, según las tasas establecidas por el Ministerio de Hacienda.

Impuesto de Renta s/ las Dietas	36,31
Impuesto por Remesas al Exterior	1.886,37
Impuesto de Renta s/los Intereses Bonos	165.079,64
Total Impuestos por pagar	¢167.002,32

14- Deuda a Largo Plazo- con Instituciones del Exterior:

El saldo de esta partida corresponde al crédito directo por desembolsos en dólares, formalizado con el Banco Alemán KfW, por la suma final de \$223.3. Millones. El saldo por pagar serán cancelados en cuotas semestrales de principal - enero y Julio de cada año- por la suma de \$ 9.826.048.36, más intereses sobre saldos a una tasa del 5.06 % anual, a partir del 10 de enero del 2012

DETALLE CREDITO CON KfW

TOTAL DESEMBOLSADO POR EL CREDITO	\$223.343,72
(Menos)	
ABONO AL PRINCIPAL	-\$85.779,04
	<hr/>
SALDO POR PAGAR DEL CREDITO KfW	\$137.564,68
	<hr/>
	€72.546.108,04
	<hr/>

El detalle de vencimientos del crédito con KfW es el siguiente:

Menos de un año	19.652,10	10.363.729,73
De un año a dos años	39.304,19	20.727.459,45
De dos a cinco años	58.956,29	31.091.189,18
Más de cinco años	19.652,10	10.363.729,68
	<hr/>	
Total Credito por Pagar	\$137.564,68	€72.546.108,04

15- Deuda a Largo Plazo- Bonos de Titularización:

En esta cuenta se encuentran registradas las obligaciones adquiridas por el Fideicomiso con los inversionistas, por la colocación de los Bonos de Titularización PT Garabito, de acuerdo con el siguiente detalle.

Serie	Fecha de colocación	Fecha de Venc Bonos	Tasa Bruta		Monto (miles)	Precio Mínimo
FPTG-17	11/12/2008	18/09/2017	10,33%		\$25.000	98,00
FPTG-17	12/03/2009	18/09/2017	10,33%		\$27.784	101,40
FPTG-17	18/05/2009	18/09/2017	10,33%	(*)	\$10.000	102,98
Subtotal colocado SERIE C					\$62.784	
FPTG-39	18/05/2009	18/12/2019	10,30%	(*)	\$30.000	99,99
FPTG-39	21/12/2010	18/12/2019	10,30%	(*)	\$6.000	127,00
Subtotal colocado SERIE D					\$36.000	
FPTG-22	18/05/2009	17/06/2022	10,71%	(*)	\$10.000	99,99
FPTG-22	04/09/2009	17/06/2022	10,71%		\$35.000	111,05
FPTG-22	11/03/2010	17/06/2022	10,71%		\$20.000	117,05
FPTG-22	21/12/2010	17/06/2022	10,71%	(*)	\$6.000	122,15
Subtotal colocado SERIE E					\$71.000	
TOTAL MONTO COLOCADO FACIAL					\$169.784,00	
Mas primas por amortizar					\$6.865,79	
Menos descuentos por amortizar					-\$597,59	
TOTAL DEUDA					\$176.052,20	
					¢92.842.887,29	

(*) Corresponde a la colocación de \$ 62. millones por medio de underwriting

Detalle de la reserva de intereses:

El fideicomiso se comprometió a mantener una reserva de recursos equivalente a un trimestre de intereses de toda la deuda emitida. Actualmente esta reserva se encuentra en el Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito.

Detalle de la reserva de intereses:

El fideicomiso se comprometió a mantener una reserva de recursos equivalente a un trimestre de intereses de toda la deuda emitida. Actualmente esta reserva se encuentra en el Fideicomiso de Garantía y Administración de Fondos PT Garabito.

	Monto en Circulación	Tasa	Monto de un Trimestre de Intereses - (miles)
fptg-17	62.784	10,330%	1.621,40
fptg-21	36.000	10,300%	927,00
fptg-39	71.000	10,710%	1.901,03
Total Trimestre de Intereses			\$4.449,42

RESUMEN DE LA RESERVA**COMPOSICION DE LA RESERVA DE INTERESES S/LOS BONOS****INVERSIONES EN FONDOS DE LIQUIDEZ PUBLICO****INVERSIONES EN TITULOS DEL GOBIERNO**

Valoración de Cartera a Precios de Mercado

TIPO	MONTO	VECTOR	MONTO \$ (miles)
Tp\$-15	1.850.000,00	101,902%	1.885,19
Tp\$-15b	450.000,00	100,559%	452,52
Tp\$-16	1.200.000,00	105,581%	1.266,97
Tp\$-17	840.000,00	101,373%	851,53
Fondos de Inversión			64,83

TOTAL COMPOSICION RESERVA DE INTERESES	\$4.521,04
---	-------------------

16- Patrimonio:

En esta cuenta se registra el resultado económico del Fideicomiso para el año 2014 y la utilidad acumulada.

Utilidad (Pérdida) del Período	2.517.203,80
Utilidades Acumuladas	8.150.231,72
	<hr/>
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	¢10.667.435,52

Notas complementarias:

A-) EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El contrato de Fideicomiso del Proyecto Térmico Garabito, establece lo siguiente:

En su Artículo 3, inciso (3.1) El patrimonio fideicometido, entre otros, esta constituido por la **MITAD DEL DERECHO DE USO** de los bienes inmuebles que se detallan en el Anexo **“Propiedad para el PT Garabito”** del Contrato de Fideicomiso En su inciso (3.2) el plazo de la cesión de los derechos indicados en esta sección será por todo el plazo del Fideicomiso.

Estos Derechos de Uso no están registrados contablemente por ser de una cuantía inestimable

B-) Existen **Cuentas de orden** por la suma de **\$ 1.989.313.21**, las cuales corresponden a garantías de cumplimiento y calidad recibidas, sobre las contrataciones de suministros y equipos que requiere el Fideicomiso en su proceso de operación y mantenimiento de la Planta Térmica de Garabito.