

IDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO/BCR 201

BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA AL FINAL DEL PERÍODO

Al 31 de Enero de 2015

Moneda del Producto: COLONES Moneda del Reporte: COLONES

Reporte: BG_R0031
 Usuario: 113320319
 Fecha: 04/05/2015
 Página: 1 de 1
 Nivel: 6

ACTIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
71	ACTIVOS DEL FIDEICOMISO	3,108,787,000.00
711	DISPONIBILIDADES	3,105,000,000.00
711-03	DEPOSITO VISTA ENTIDADES FINANCIERA	3,105,000,000.00
711-03-1	DEPOSITO A LA VISTA ENTIDADES FINA	3,105,000,000.00
718	OTROS ACTIVOS	3,787,000.00
718-02	CARGOS DIFERIDOS	3,787,000.00
718-02-1	CARGOS DIFERIDOS M.N.	3,787,000.00
718-02-1-99	OTROS CARGOS DIFERIDOS, M.N.	3,787,000.00
718-02-1-99-01	CARGOS DIFERIDOS HONORARIOS POR ADM	3,787,000.00
TOTAL DE ACTIVO		3,108,787,000.00
TOTAL GENERAL DEL ACTIVO Y GASTOS		3,108,787,000.00

PASIVO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
72	PASIVOS DEL FIDEICOMISO	3,787,000.00
724	CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES	3,787,000.00
724-08	CARGOS POR PAGAR DIVERSOS	3,787,000.00
724-08-1	MONEDA NACIONAL	3,787,000.00
724-08-1-00	CUENTA ANALITICA SUgef	3,787,000.00
724-08-1-00-01	HONORARIOS POR PAGAR	3,787,000.00
TOTAL DE PASIVO		3,787,000.00

PATRIMONIO

Cuenta Contable	Nombre de Cuenta Contable	Saldo Moneda Reporte
73	PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	3,105,000,000.00
731	APORTACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES	3,105,000,000.00
731-01	APORTACIONES EN EFECTIVO	3,105,000,000.00
731-01-1	APORTACIONES EN EFECTIVO, M.N.	3,105,000,000.00
TOTAL DE PATRIMONIO		3,105,000,000.00

TOTAL GENERAL DE PASIVO, PATRIMONIO E INGRESOS



CONTADOR

Jhoanna Picado Arromis
 CONTADORA FIDEICOMISO

OFICIAL DE FIDEICOMISOS

Carlos Arburola Lopez
 ESPECIALISTA EN PROYECTOS

SUPERVISOR

Roy Benamburg Guerrero
 GERENTE DE ÁREA
 Firma: 2022-B



SOBRESE EL BANCO DE COSTA RICA

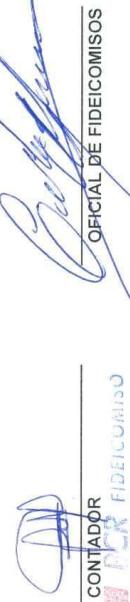
BANCO DE COSTA RICA
FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL ADMINISTRATIVO/BCR 2014

Reporte: BG_R0015
Usuario: 113320319
Fecha: 04-05-2015
Página: 1 de 1

Balance de Comprobación

Desde el 01 de Enero de 2015 hasta el 31 de Enero de 2015

Número de la Cuenta	Cuenta Contable	Nombre de la Cuenta	Saldo Inicial		Saldos	Saldo Actual
			Debe	Haber		
ACTIVO						
711-03-1	DEPOSITO A LA VISTA ENTIDADES FINANCIER		0.00	3.105.000.000.00	0.00	3.105.000.000.00
718-02-1-99-01	CARGOS DIFERIDOS HONORARIOS POR ADMINIST		0.00	3.787.000.00	0.00	3.787.000.00
			0.00	3.108.787.000.00	0.00	3.108.787.000.00
PASIVO						
724-08-1-00-01	HONORARIOS POR PAGAR		0.00	0.00	3.787.000.00	-3.787.000.00
			0.00	0.00	3.787.000.00	-3.787.000.00
PATRIMONIO						
731-01-1	APORTACIONES EN EFECTIVO, M.N.		0.00	0.00	3.105.000.000.00	-3.105.000.000.00
			0.00	0.00	3.105.000.000.00	-3.105.000.000.00
Totales de la Comprobación:			0.00	3.108.787.000.00	3.108.787.000.00	0.00


CONTA
DOR
FIDEICOMISO
J. Luis, M. Pigna A. Aportante
CONFIADORA FIDEICOMISO

OFICIAL DE FIDEICOMISOS


BCR FIDEICOMISO
Carlos Arriola López
ESPECIALISTA EN PROYECTOS


BCR FIDEICOMISO
Ray Bramberg Guerrero
GERENTE DE ÁREA
Firma: 2022-8

SUPERVISOR



FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO/BCF
2014

Reporte: CG_R0496
Usuario: 113320319
Fecha: 04-05-2015
Página: 1 de 1

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por el periodo desde el 01 de ENERO de 2015 hasta el 31 de ENERO de 2015

(Cifras expresadas en Unidades de COLONES)

	Patrimonio	Aplicaciones Patrimoniales	Exceso Acumulado de Ingresos sobre Egresos	Total
Saldos al 01 de ENERO de 2015	0.00	0.00	0.00	0.00
Aportaciones	3,105,000,000.00			3,105,000,000.00
Aplicaciones Patrimoniales		0.00		0.00
Exceso de Ingresos sobre Egresos			0.00	0.00
Saldos al 31 de ENERO de 2015	3,105,000,000.00	0.00	0.00	3,105,000,000.00

BCR FIDEICOMISO
Johanna Picado Arroyo
CONTADORA FIDEICOMISO

BCR FIDEICOMISO
Carlos Arbyrola Lopez
ESPECIALISTA EN PROYECTOS

BCR FIDEICOMISO
Roy Benamburg Gutiérrez
GERENTE DE ÁREA
Firma: 2022-B

Informe de Movimientos Resumido

Fecha: 04-05-2015
Página: 1 de 1
Reporte: CAJR_025
Usuario: 113320319

Movimientos de efectivo por el período

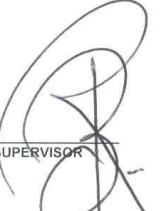
Desde: 01-01-2015 Hasta: 31-01-2015

Expresado en: COLONES

Saldo Inicial	0.00
Ingresos	
OTROS INGRESOS COLONES	3,105,000,000.00
Total Ingresos:	3,105,000,000.00
Disponible:	3,105,000,000.00
Egresos	
Total Egresos	
Saldo en Bancos:	


CONTADOR
 **BCR** FIDEICOMISO
Johanna Picado Arromis
CONTADORA FIDEICOMISO


OFICIAL DE FIDEICOMISOS
 **BCR** FIDEICOMISO
Carlos Arburola López
ESPECIALISTA EN PROYECTOS


SUPERVISOR
 **BCR** FIDEICOMISO
Roy Benamburg Guerrero
GERENTE DE ÁREA
Firma: 2022-B



Fideicomiso Inmobiliario Tribunal Registral Administrativo / BCR 2014

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de enero del 2015

(En colones)

Nota 1 Constitución

El 02 de diciembre del 2014 se suscribe el contrato de Fideicomiso entre el Tribunal Registral Administrativo como fideicomitente y el Banco de Costa Rica como Fiduciario. El 19 de diciembre del 2014 se recibe el refrendo al contrato en mención por parte de la Contraloría General de la República mediante oficio DCA-3412 (14778).

El objeto del contrato de fideicomiso es la construcción y el equipamiento de la nueva sede el Tribunal Registral Administrativo, bajo el concepto de "llave en mano" por lo que este fideicomiso incluye la construcción del edificio principal, obras complementarias, así como el equipamiento con los mobiliarios y equipos electrónicos, tecnológicos, mecánicos y otros aspectos indicados en planos constructivos y especificaciones técnicas, adecuados para su funcionamiento y su perfecta operación.

Nota 2 Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio autónomo del Fideicomiso estará constituido por:

- a) El traspaso al fideicomiso del cien por ciento (100%) de los derechos de uso del terreno propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevará a cabo las OBRAS, cuyo inicio queda supeditado entre otros aspectos a que se haga efectivo dicho traspaso. Dicho terreno tiene las siguientes características: Terreno ubicado en el Cantón Central de San José, distrito Zapote, matrícula 1-000594574-000, y el plano catastro SJ-1538141-2011, el mismo mide 8.295.00 m².



- b) Los recursos económicos por un monto de ¢3.105.0 millones que aportará el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO al Fideicomiso para cubrir la construcción de las OBRAS. Dicho monto se trasladará al fideicomiso en un solo trámite a partir del Refrendo Contralor, siendo que le corresponde al FIDEICOMITENTE realizar el fondeo del FIDEICOMISO.
- c) APORTE ADICIONAL AL PATRIMONIO. En caso de presentarse un aumento imprevisto en el costo del proyecto, que no pueda ser cubierto por los recursos originalmente presupuestados y para el cumplimiento del Objeto Contractual, el Tribunal mediante modificación presupuestaria asignará los fondos necesarios, provenientes de las sumas sin asignación presupuestaria del presupuesto del año 2015. Ese aumento el fiduciario deberá justificarlo plenamente mediante su estudio técnico.
- d) Los intereses provenientes de las inversiones temporales que se realicen con los fondos momentáneamente ociosos del fideicomiso.
- e) Los planos constructivos, que son arquitectónicos, estructurales, eléctricos, mecánicos-hidráulicos, y de distribución de mobiliario y de obras externas, se encuentran completos, actualizados y son definitivos, así como los estudios que se detallan a continuación los cuales se encuentran listos serán aportados por el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO al PROYECTO.
 - e.1-. Estudio de viabilidad ambiental-Autorización SETENA.
 - e.2-. Estudio de Suelos.
 - e.3-. Autorización del MINAET, para corte de los árboles frutales en sitio.
 - e.4-. Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos – mecánicos, completos y actualizados los cuales se entregan al FIDEICOMISO por parte del TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.
- f) Las OBRAS que resulten del proceso de construcción y desarrollo del PROYECTO.
- g) El EQUIPAMIENTO de las OBRAS que instruya expresa y oportunamente el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sea necesario para el desarrollo de las actividades del TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.



Nota 3 Base de preparación de los Estados Financieros y principales políticas contables

2.1 Base de preparación de los estados financieros:

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

2.2 Principales políticas contables:

Moneda funcional, de registro y presentación

De acuerdo con las disposiciones legales en Costa Rica, la unidad monetaria utilizada por el Fideicomiso para el registro contable de sus transacciones y presentación de sus estados financieros, es el colón costarricense.

Efectivo y equivalentes

En esta cuenta se registran los saldos de las cuentas corrientes, fondo fijo o caja chica y otras cuentas a la vista que la entidad mantiene en entidades financieras.

Inversiones en valores

Las inversiones en valores son registradas de acuerdo con su intención de tenencia y conforme con las políticas y procedimientos de inversión del Fideicomiso, ya sea en Mantenidas para Negociar, Disponibles para la Venta y Mantenidas al Vencimiento.



Inversiones Mantenidas para Negociar:

Las inversiones en instrumentos financieros que, a) se compran o se incurren en ellos principalmente con el objetivo de venderlos o de volver a comprarlos en un futuro cercano; b) son parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestionan conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de ganancias en un plazo no mayor de tres meses; o c) son instrumentos financieros derivados (salvo que hayan sido designados como instrumentos de cobertura eficaz).

En el caso de las participaciones en fondos de inversión, se valúan mensualmente de acuerdo con las variaciones del valor de las participaciones de cada fondo.

Inversiones Disponibles Para La Venta

Las inversiones en instrumentos financieros mantenidos intencionalmente por la entidad financiera para obtener una rentabilidad por sus excedentes de liquidez y que estaría dispuesta a vender en cualquier momento.

Los valores que se clasifiquen como Disponibles para la Venta se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el “vector de precios”. Las ganancias o pérdidas que surjan de la variación del valor razonable se registrarán en una cuenta patrimonial, hasta su venta o vencimiento.

Inversiones Mantenidas al Vencimiento

En esta cuenta se registran la adquisición de instrumentos financieros de deuda con el propósito serio y la capacidad legal, contractual, financiera u operativa, de mantenerlo hasta la fecha de vencimiento de su plazo de maduración o redención.

Período económico contable

El período económico contable inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre del mismo año.



Nota 4 Disponibilidades

El fideicomiso mantiene los recursos aportados por el fideicomitente en una cuenta de Caja Única del Ministerio de Hacienda en donde serán retirados de acuerdo a la ejecución respectiva de gastos. El saldo al cierre de mes es el siguiente:

Cuenta Corriente		
Emisor	No. Cuenta	Saldo
M. Hacienda	73999999999932620	3,105,000,000.00
Totales		₡3,105,000,000.00

Nota 5 Cargos Diferidos

Corresponde a los costos incurridos en la etapa pre operativa del fideicomiso, a la fecha acumula los egresos por los honorarios del fiduciario.

Cargos Diferidos	Mes	Acumulado
Honorarios del Fiduciario	3,787,000.00	3,787,000.00
Total cargos diferidos	3,787,000.00	₡ 3,787,000.00

Nota 6 Cargos por pagar diversos

En esta cuenta se registra mensualmente los honorarios por administración del fideicomiso. La cláusula siete, punto 7.1 inciso a se establece un honorario fijo mensual de siete mil dólares (USD 7.000,00) pagadera por mes vencido, con cargo a los recursos del fideicomiso.

Se detalla el cálculo de las comisiones del mes:

Mes	Monto	T.C	Comisión
Enero	\$7,000.00	541.00	3,787,000.00
Totales			3,787,000.00



Nota 7 Aportaciones de recursos

El fideicomiso ha recibido aportes en efectivo por ₡3,105,000,000.00, los cuales fueron acreditados en la cuenta No. 7399999999932620 de Caja Única a nombre del fideicomiso. Se detallan según su origen:

Aportante	Monto	Fecha	Documento
Tribunal Registral Administrativo	3,105,000,000.00	20/01/2015	221488
Total	3,105,000,000.00		