



FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO/BCR 2014
BALANCE DE COMPROBACION (PARA FINIQUITO FIDEICOMISO)
DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2018 AL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
EN COLONES COSTARRICENSES CON CENTIMOS



NUMERO CUENTA	ACTIVOS DEL FIDEICOMISO	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
711-03-1-00-00	Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País	333.886.380,42	7.171.260,15	341.057.640,57	0,00
718-02-1-00-00	Cargos Diferidos	63.055.130,46	6.810.997,85	0,05	69.866.128,26
718-03-1-00-00	Construcciones en Proceso	4.505.878.388,70	0,00	4.505.878.388,70	0,00
718-07-1-00-00	Depósitos en Garantía	36.627.099,52	0,00	0,00	36.627.099,52
	TOTAL ACTIVO	4.939.446.999,10	13.982.258,00	4.846.936.029,32	106.493.227,78

PASIVOS DEL FIDEICOMISO

724-02-1-00-01	Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar	-215.404,55	496.597,08	281.192,53	0,00
724-08-1-00-01	Cargos por Pagar Diversos-Honorarios por Pagar	-4.249.000,00	4.249.000,00	0,00	0,00
724-08-1-00-08	Acreedores Varios	-3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00
	TOTAL PASIVO	-7.464.404,55	7.745.597,08	281.192,53	0,00

PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

731-01-1-00-00	Aportaciones en Efectivo	-4.931.982.594,55	4.825.489.366,77	0,00	-106.493.227,78
	TOTAL PATRIMONIO	-4.931.982.594,55	4.825.489.366,77	0,00	-106.493.227,78
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	-4.939.446.999,10	4.833.234.963,85	281.192,53	-106.493.227,78
	SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	0,00	4.847.217.221,85	4.847.217.221,85	0,00

CUENTAS DE ORDEN DEL FIDEICOMISO

771-99-1-00-01	Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso-Garantías	4.897.500,00	0,00	4.897.500,00	0,00
772-99-1-00-01	Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso-Garantías	-4.897.500,00	4.897.500,00	0,00	0,00
	SUMAS IGUALES CUENTAS DE ORDEN	0,00	4.897.500,00	4.897.500,00	0,00

Alexander Marín Guillén
Responsable Contable
Unidad Administradora de Proyecto ICC

Jaime Molina Ulloa
Gerente General
Unidad Administradora de Proyecto ICC

Walter Rojas Roque
Contador Fideicomiso CPI 34941
Banco de Costa Rica

Roy Benamburg Guerrero
Gerente Banca de Inversión y Fideicomisos de Obra Pública
Banco de Costa Rica

FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO / BCR 2014

BALANCE DE SITUACION FINANCIERA (PARA FINIQUITO FIDEICOMISO)



AL 19 DE DICIEMBRE DE 2018

EN COLONES COSTARRICENSES CON CENTIMOS



ACTIVO

	Notas	
Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País	4	0,00
Otras Cuentas por Cobrar-Anticipo a Proveedores		0,00
Cargos Diferidos	5	69.866.128,26
Construcciones en Proceso	6	0,00
Depósitos en Garantía	7	36.627.099,52
Total Activo		106.493.227,78

PASIVO

Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar		0,00
Retenciones a Proveedores por Pagar		0,00
Cargos por Pagar Diversos-Honorarios por Pagar		0,00
Acreedores Varios		0,00
Total Pasivo		0,00

PATRIMONIO

Aportaciones en Efectivo	8	-106.493.227,78
Total Patrimonio		-106.493.227,78
Total Pasivo y Patrimonio		-106.493.227,78

CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso		0,00
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso		0,00

Alexander Marín Guillén

Responsable Contable

Unidad Administradora de Proyecto ICC

Walter Rojas Roque

Contador Fideicomiso CPI 34941

Banco de Costa Rica

Jaime Molina Ulloa
Gerente General

Unidad Administradora de Proyecto ICC

Roy Benamburg Guerrero

Gerente Banca de Inversión y Fideicomisos de Obra Pública

Banco de Costa Rica

FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO / BCR 2014

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (PARA FINIQUITO FIDEICOMISO)

PERIODO DEL 1 DE ENERO DE 2018 AL 19 DE DICIEMBRE DE 2018

EN COLONES COSTARRICENSES CON CENTIMOS



SOMOS EL BANCO DE COSTA RICA



DIRECCIÓN DE PROYECTOS
DE CONSTRUCCIÓN

PATRIMONIO	Aportaciones del Fideicomitente	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4.131.982.594,55	4.131.982.594,55
Aportaciones de efectivo en el periodo	800.000.000,00	800.000.000,00
Liquidación costos definitivos de Construcciones en proceso, con base en nota TRA-DA-347-2018	-4.505.878.388,70	-4.505.878.388,70
Transferencia recursos remanentes del proyecto, a cuenta Caja Única del Tribunal Registral Administrativo	-319.610.978,07	-319.610.978,07
Saldos al 19 de diciembre de 2018	106.493.227,78	106.493.227,78

Alexander Marín Guillén
Responsable Contable

Unidad Administradora de Proyecto ICC

Jaime Molina Ulloa
Gerente General
Unidad Administradora de Proyecto ICC

Walter Rojas Roque
Contador Fideicomiso CPI 34941
Banco de Costa Rica

Roy Benamburg Guerrero
Gerente Banca de Inversión y Fideicomisos de Obra Pública
Banco de Costa Rica

FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO / BCR 2014

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (PARA FINIQUITO FIDEICOMISO)

PERIODO DEL 1 DE ENERO DE 2018 AL 19 DE DICIEMBRE DE 2018

EN COLONES COSTARRICENSES CON CENTIMOS



Actividades de operación:

Variación neta en activos y pasivos de operación:

Anticipo a Proveedores	207.825.344,18
Depósitos en Garantía	-1.126.015,00
Impuestos Retenidos a Terceros por Pagar	-4.942.060,76
Retenciones a Proveedores por Pagar	-75.378.155,03
Honorarios por Pagar	-4.025.000,00
Acreedores Varios	-1.296.362,80
Efectivo neto generado en actividades de operación	121.057.750,59

Actividades de inversión:

Cargos Diferidos	376.432.051,77
Construcciones en Proceso	1.507.563.100,34
Efectivo neto usado en actividades de inversión	1.883.995.152,11

Actividades de financiamiento:

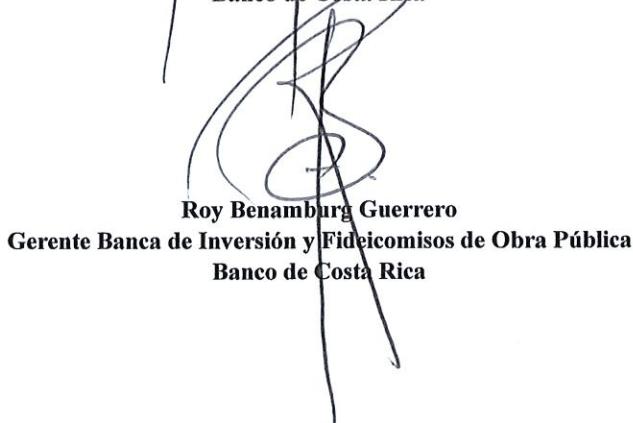
Aportes en Efectivo del Fideicomitente	-4.025.489.366,77
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	-4.025.489.366,77

Disminución del efectivo en el periodo	-2.020.436.464,07
Efectivo al inicio del periodo	2.020.436.464,07
Efectivo al final del periodo	0,00


Alexander Marín Guillén
Responsable Contable
Unidad Administradora de Proyecto ICC


Jaime Molina Ulloa
Gerente General
Unidad Administradora de Proyecto ICC


Walter Rojas Roque
Contador Fideicomiso CPI 34941
Banco de Costa Rica


Roy Benaburg Guerrero
Gerente Banca de Inversión y Fideicomisos de Obra Pública
Banco de Costa Rica

Fideicomiso Inmobiliario Tribunal Registral Administrativo / BCR 2014

Notas a los estados financieros de finiquito del Fideicomiso

Al 19 de diciembre de 2018

(En colones costarricenses con céntimos)

Nota 1 Constitución

El 02 de diciembre de 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 de 2014 se recibe el refrendo del 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 equipamiento de la nueva sede del Tribunal Registral Administrativo, bajo el concepto de “llave en mano” por lo que incluye la construcción del edificio principal, obras complementarias y 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 está 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 llevarán 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 plano de catastro SJ-1538141-2011, el cual mide 8.295 metros cuadrados (m²).
- b) Los recursos económicos por un monto de ₡3.105 millones que aporta el Tribunal Registral Administrativo al Fideicomiso el 20 de enero de 2015, para cubrir la construcción de las obras. Ese monto se trasladó al fideicomiso en un solo trámite a partir del refrendo de la Contraloría, siendo que le corresponde al Fideicomitente realizar el fondeo del Fideicomiso.
- c) Un aporte adicional en efectivo al patrimonio fideicometido por ₡300 millones, realizado por el Tribunal Registral Administrativo el 5 de noviembre de 2015.
- d) Un aporte adicional en efectivo al patrimonio fideicometido por ₡200 millones, realizado por el Tribunal Registral Administrativo el 27 de julio de 2016.
- e) Un aporte adicional en efectivo al patrimonio fideicometido por ₡350 millones, realizado por el Tribunal Registral Administrativo el 19 de julio de 2017.

- f) Un aporte adicional en efectivo al patrimonio fideicometido por ₡176.982.594,55, realizado por el Tribunal Registral Administrativo el 27 de setiembre de 2017.
- g) Un aporte adicional en efectivo al patrimonio fideicometido por ₡800 millones, realizado por el Tribunal Registral Administrativo el 12 de enero de 2018.
- h) Los intereses provenientes de las inversiones temporales que se realicen con los fondos momentáneamente ociosos del fideicomiso.
- i) Los planos constructivos, que son arquitectónicos, estructurales, eléctricos, mecánicos-hidráulicos, de distribución de mobiliario y de obras externas; así como los estudios que se detallan a continuación:
 - Estudio de viabilidad ambiental-Autorización SETENA.
 - Estudio de suelos.
 - Autorización del MINAET para corta de los árboles frutales en sitio.
 - Plano arquitectónicos, estructurales, eléctricos y mecánicos.
- j) Las obras que resulten del proceso de construcción y desarrollo del Proyecto.
- k) 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

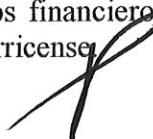
Base de preparación de los estados financieros:

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

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. Además, la moneda funcional del Fideicomiso es el colón costarricense.



Efectivo y equivalentes

El efectivo incluyó los fondos en cuenta corriente bancaria y en Caja Única del Estado (Tesorería Nacional). Los equivalentes de efectivo, corresponden a instrumentos financieros de inversión con vencimiento menor o igual a tres meses que se presentan a su valor de mercado.

Construcciones en proceso

En esta cuenta contable se registraron los costos directos incurridos en el desarrollo de las obras y actividades objeto del contrato de fideicomiso y la capitalización de los costos indirectos del proyecto. Los costos directos se registraron al costo de construcción y/o adquisición para determinar el valor capitalizado de los activos fijos entregados al Fideicomisario.

Cargos diferidos

En esta cuenta contable se registraron los costos indirectos del proyecto, los cuales fueron distribuidos y capitalizados como parte del valor final de los activos fijos entregados al Fideicomisario, de forma proporcional al costo directo de los activos fijos construidos de infraestructura y edificio. Los costos indirectos generados con posterioridad a la entrega, toma de posesión y uso normal de los activos fijos por parte del Fideicomisario, no formaron parte del costo final de los activos fijos entregados.

Período contable y fiscal:

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

Nota 4 Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País (Disponibilidades)

Los recursos aportados por el Fideicomitente, se mantenían depositados en la cuenta Caja Única en Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda y eran egresados por medio de solicitudes de pago o de traslado de recursos a la cuenta corriente del Fideicomiso en BCR, en cumplimiento del plan de pagos mensual que se presentaba a la Tesorería Nacional.

El 13 de diciembre de 2018, como parte del proceso de finiquito del Fideicomiso, se realizó la transferencia de los recursos remanentes del proyecto por ₡319.610.978,07, de la cuenta Caja Única del Fideicomiso a la cuenta Caja Única del Tribunal Registral Administrativo, una vez efectuada la cancelación de todas las obligaciones.

A continuación, se detallan los movimientos de efectivo realizados durante diciembre de 2018:

Saldo efectivo disponible al inicio del mes

Ingresos de efectivo

Ingreso de recursos

Total, Ingresos de efectivo

Egresos de efectivo, netos de impuestos y retenciones:

Reintegro recursos remanentes del proyecto al TRA

Pago honorarios Fiduciario (BCR)

Pago honorarios Fiduciario (BCR)

Pago honorarios UAP (ICC)

Pago honorarios Auditoría Externa (Crowe Horwath CR, S.A.)

Pago comisión ICE uso plataforma Mer-Link

Pago dietas miembros Comité de Vigilancia (ajuste por T.C.)

Pago retenciones noviembre 2% renta (Ministerio de Hacienda)

Pago retenciones diciembre 2% renta (Ministerio de Hacienda)

Pago retenciones 15% renta a dietas (Ministerio de Hacienda)

Total, Egresos de efectivo

Saldo efectivo disponible al 19-12-2018

			₡ 333.886.380,42
Ingresos de efectivo	Comprobante	Fecha	0,00
Ingreso de recursos	-	-	0,00
Total, Ingresos de efectivo			0,00
Egresos de efectivo, netos de impuestos y retenciones:	Comprobante	Fecha	
Reintegro recursos remanentes del proyecto al TRA	494705	13/12/2018	-319.610.978,07
Pago honorarios Fiduciario (BCR)	10574839	5/12/2018	-2.510.641,20
Pago honorarios Fiduciario (BCR)	10442653	5/12/2018	-4.164.020,00
Pago honorarios UAP (ICC)	490905	4/12/2018	-3.724.000,00
Pago honorarios Auditoría Externa (Crowe Horwath CR, S.A.)	490902	4/12/2018	-2.940.000,00
Pago comisión ICE uso plataforma Mer-Link	491496	5/12/2018	-439.772,55
Pago dietas miembros Comité de Vigilancia (ajuste por T.C.)	491499/500	5/12/2018	-370,60
Pago retenciones noviembre 2% renta (Ministerio de Hacienda)	10402857	5/12/2018	-197.520,00
Pago retenciones diciembre 2% renta (Ministerio de Hacienda)	6166864	13/12/2018	-281.193,00
Pago retenciones 15% renta a dietas (Ministerio de Hacienda)	14021452	5/12/2018	-17.885,00
Total, Egresos de efectivo			-333.886.380,42
Saldo efectivo disponible al 19-12-2018			0,00

Nota 5 Cargos Diferidos

En esta cuenta contable se registraron los costos no capitalizados, generados con posterioridad a la entrega, toma de posesión y uso normal de los activos fijos por parte del Fideicomisario, por lo que no forman parte del costo final de los activos fijos entregados en mayo de 2018. Estos cargos diferidos, acumulados de junio a diciembre 2018, se detallan así:

Honorarios Unidad Administradora de Proyecto (ICC)	₡ 38.173.307,90
Honorarios Fiduciario (BCR)	27.415.378,78
Honorarios servicio de rectificación de linderos y recatistro del terreno (OPB)	1.502.787,50
Comisión uso plataforma Mer-Link (ICE)	1.364.212,50
Dietas miembros Comité de Vigilancia	875.162,60
Confección 20 tarjetas sistema control de acceso (Soluciones Constructivas ADCA de Costa Rica, S.A.)	340.525,50
Especies fiscales ampliación contrato UAP	76.257,50
Especies fiscales contrato Estructuras, S.A.	84.535,29
Especies fiscales contrato OPB Arquitectos Costa Rica, S.A.	33.959,90
Otros	0,79
Total, Cargos diferidos	₡ 69.866.128,26

Nota 6 Construcciones en Proceso

En esta cuenta contable se registraron los costos directos incurridos en el desarrollo de las obras objeto del contrato de fideicomiso y la capitalización de los costos indirectos del proyecto. Los costos finales de los activos fijos construidos y adquiridos para el proyecto y entregados al Fideicomisario, fueron los siguientes:



Activos fijos	Costo directo	Costo indirecto	Costo total
Infraestructura	1.110.613.923,34	193.193.246,17	1.303.807.169,51
Edificio	2.137.789.104,56	371.872.176,34	2.509.661.280,90
Mobiliario	148.762.006,95	0,00	148.762.006,95
Equipos	543.647.931,34	0,00	543.647.931,34
Totales	₡ 3.940.812.966,18	₡ 565.065.422,51	₡ 4.505.878.388,70

El 4 de diciembre de 2018, como parte del proceso de finiquito del Fideicomiso, se registró la liquidación contable del monto total de los costos definitivos de Construcciones en proceso por ₡4.505.878.388,70, con cargo al patrimonio fideicometido y con base en nota TRA-DA-347-2018.

Nota 7 Depósitos en garantía

A la fecha de este informe, los Depósitos dados en garantía son los siguientes:

Depósitos en garantía:

Depósito Garantía Ambiental SETENA	₡	35.501.084,52
Depósito Garantía Servicio CNFL		1.126.015,00
Total	₡	36.627.099,52

Nota 8 Aportaciones en efectivo del Fideicomitente

Durante el periodo de desarrollo de las obras, el Fideicomiso recibió del Tribunal Registral Administrativo, aportes en efectivo por ₡4.931.982.594,55. En diciembre 2018, como parte del proceso de finiquito del Fideicomiso, esta cuenta patrimonial se ajustó así (ver notas 4 y 6):

Aportaciones del Fideicomitente al 30-11-2018	₡ 4.931.982.594,55
Liquidación saldos contables Construcciones en proceso, con base en nota TRA-DA-347-2018	-4.505.878.388,70
Transferencia recursos remanentes del proyecto a Caja Única del Fideicomitente	-319.610.978,07
Aportaciones del Fideicomitente al 19-12-2018	₡ 106.493.227,78

