



Informe N° DECS-UCS-IGE-56-2017

Informe final Modelo CAMEL y análisis evolutivo por cuentas al Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza-APHNN-CCSS-BNCR, para el período enero-junio 2017.

# Informe modelo CAMEL, Fideicomiso Torre de la Esperanza, enero-junio 2017

Departamento de Evaluación

Lic. Roberto Delgado Castro

---

## Contenido

Punto de partida .....	3
Acrónimos.....	4
Estructura del informe.....	5
Generalidades del Programa .....	6
Normativa base .....	6
Antecedentes .....	6
APHNN .....	9
Período 2010-2013 .....	9
El Contrato de Fideicomiso .....	10
La supervisión de la DESAF .....	10
Finalidad del Fideicomiso .....	10
Refrendo al Contrato de Fideicomiso .....	11
Fiscalización del Contrato de Fideicomiso .....	11
Administración de la liquidez del Fideicomiso .....	11
Esquema de operación .....	11
Unidad ejecutora.....	13
Autoridad responsable de la ejecución del Programa .....	14
Contacto fiduciario .....	14
Objetivo General del Programa .....	14
Cobertura geográfica del Programa .....	14
Población potencialmente beneficiaria .....	14
Beneficios que entrega el Programa .....	15
Metodología .....	16
Análisis evolutivo por cuentas .....	17
Efectivo y cuentas corrientes .....	18
Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional.....	19
Inversiones de Instrumentos .....	20
Impuesto de Renta Pagado por Anticipado.....	21
Activo Corriente vrs Activo no Corriente.....	22
Activo Total.....	23
Pasivo Total.....	24
Composición y evolución del Patrimonio.....	25
Evolución y composición de los ingresos totales .....	27
Evolución y composición de los egresos totales .....	28
Utilidad Neta .....	30
Desarrollo Modelo CAMEL .....	31

Reseña del modelo.....	31
Índice de Variación Patrimonial (IVP) .....	34
Índice de Inversiones a Corto Plazo (IICP) .....	34
Índice de Inversiones a Largo Plazo (IILP) .....	34
Índice de Endeudamiento Total (IET) .....	35
Índice de Gasto Administrativo (IGA) .....	35
Margen de utilidad neta (MUN) .....	35
Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA).....	35
Índice Circulante (IC).....	35
Recursos girados por la DESAF .....	36
Recursos declarados por el Fideicomiso.....	36
Conclusiones generales .....	38
Recomendaciones .....	40

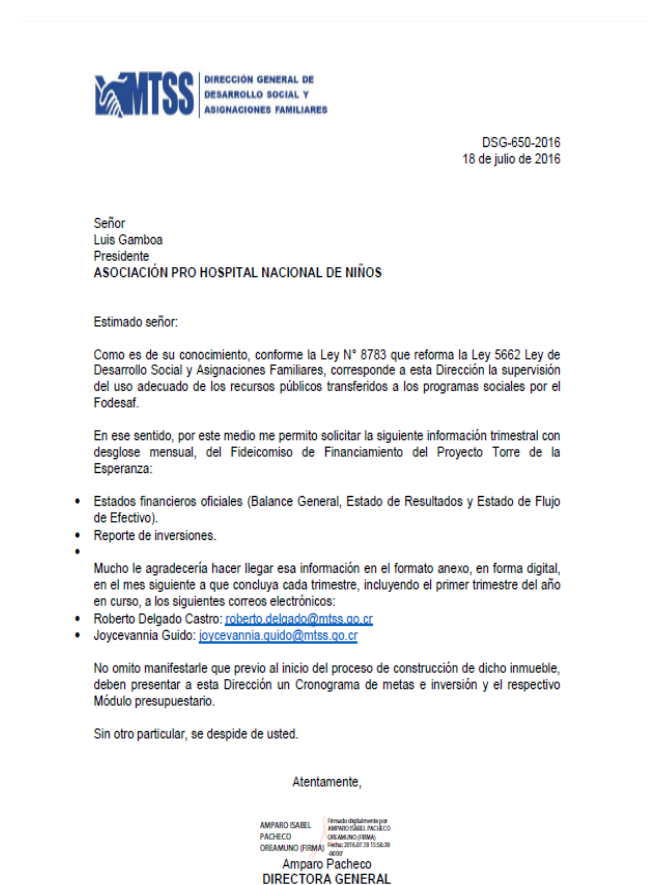
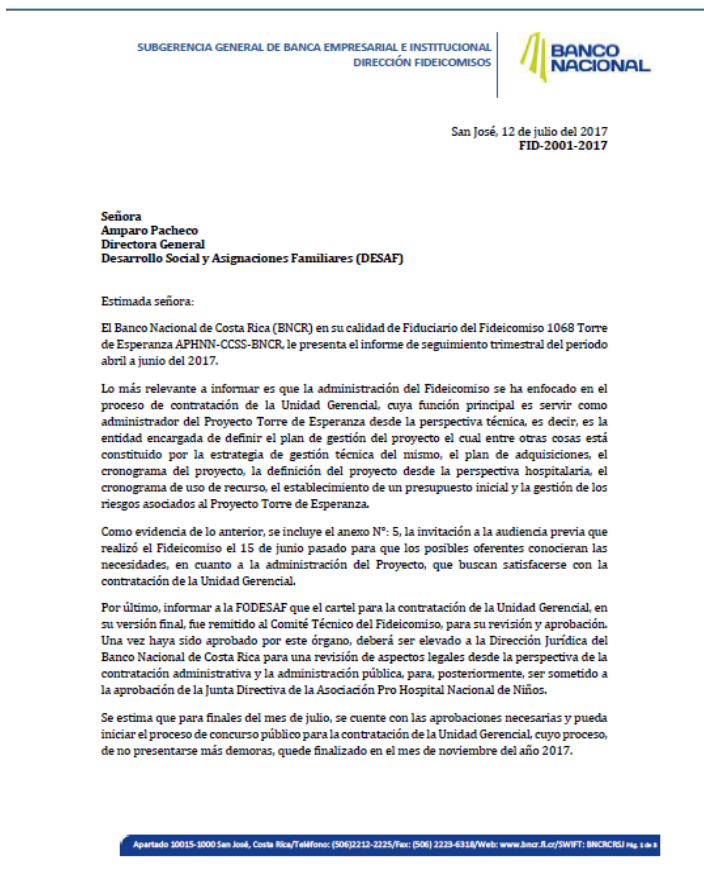
## Punto de partida

Se pone a disposición el presente informe, el cual contiene el desarrollo del modelo de supervisión financiera CAMEL aplicado al Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza APHNN/CCSS/BNCR, así como un análisis evolutivo por cuentas contables, ambos para el período comprendido de enero a junio 2017.

El informe se preparó con base en documentación enviada por la Dirección de Fideicomisos y Estructuraciones, perteneciente a la Subgerencia General de Banca Corporativa del Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), a través de oficio FID-2001-2017 del 12 de julio 2017. La documentación enviada es la siguiente:

1. Oficio FID-2001-2017 del 12 de julio 2017.
2. Estados financieros con sus respectivas notas para los meses terminados de enero a junio 2017.
3. Actas de la sesión 002-2017 de marzo 2017 del Comité de Selección y Vigilancia del Fideicomiso.
4. Actas de sesión 002-2017 de marzo 2017 del Comité Técnico.
5. Ficha descriptiva del Proyecto.
6. Anuncio de audiencia previa contratación de la Unidad Gerencial.

Lo anterior, en respuesta al oficio DSG-650-2016 del 18 de julio 2016, por medio del cual la DESAF solicitó a las autoridades del Fideicomiso el envío de los estados financieros y el reporte actualizado de inversiones.



## Acrónimos

APHNN	Asociación Pro Hospital Nacional de Niños.
BNCR	Banco Nacional de Costa Rica.
CAMEL	Capital, Activos, Manejo, Evaluación del Desempeño y Liquidez.
CCSS	Caja Costarricense de Seguro Social,
CGR	Contraloría General de la República.
DESAF	Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
FODESAF	Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
HNN	Hospital Nacional de Niños.
MTSS	Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

## Estructura del informe

El presente informe posee la siguiente estructura:

1. Punto de partida.
2. Acrónimos.
3. Resumen Ejecutivo.
4. Generalidades del Programa.
5. Metodología.
6. Análisis evolutivo por cuentas.
7. Desarrollo modelo CAMEL.
8. Información presupuestaria.
9. Conclusiones generales.
10. Recomendaciones.

## Generalidades del Programa

### Normativa base

El Informe **DFOE-SOC-IF-02-2015 del 16 de enero 2015**, denominado “Auditoria sobre la Implementación del Proyecto Torre de la Esperanza del Hospital Nacional de Niños”, emitido por la Contraloría General de la República, señala lo siguiente:

“La Ley N° 8793, reformó el artículo 3) inciso 1) de la Ley N° 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, asignando un 0,78% de los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF), a la Asociación Pro Hospital Nacional Niños (APHNN), para ser invertidos en el Proyecto de la Torre de la Esperanza del Hospital Nacional de Niños (HNN) hasta que el financiamiento, la construcción y el equipamiento estén totalmente pagos. La Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), como propietaria y administradora del inmueble donde se erige el Hospital Nacional de Niños actualmente, sería la beneficiaria y la pondría en funcionamiento”.

“Dichos fondos podrán ser utilizados para el pago directo de las obras de construcción, el equipamiento de la obra, para sufragar la amortización, el pago de intereses y cualquier otro gasto financiero y operacional que se genere como consecuencia del financiamiento que se obtendrá para construir y equipar la Torre de la Esperanza, para gastos pre-operativos y de pre-construcción, así como para los gastos de fiscalización de la obra. Estos recursos se girarán hasta que las obligaciones contraídas en relación con dicho financiamiento, construcción y equipamiento estén totalmente pagas. Este fondo será entregado a la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños, cédula jurídica número tres-cero cero dos-cuatro cinco uno nueve uno (3-002- 45191), la cual lo administrará y destinará íntegramente al fin indicado. Concluida la obra de acuerdo con los planos constructivos y el equipamiento (según estudios de equipamiento), pagadas las obligaciones económicas y financieras para la construcción y el equipamiento de la Torre de la Esperanza, la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF) reasignará el monto respectivo a otros programas de asistencia.”

La APHNN es una organización privada de utilidad pública fundada el 6 de febrero de 1964 cuyo objetivo principal es “Contribuir con el mejoramiento de la salud de la niñez costarricense por medio de donaciones al Hospital Nacional de Niños "Carlos Sáenz Herrera". Además es la responsable de la “supervisión, control y dirección de la administración” del Parque Nacional de Diversiones "Dr. Roberto Ortiz Brenes", Pueblo Antiguo, del Albergue Santiago Crespo y de cualquier otra institución creada o adquirida por la Asociación, con el fin de “mejorar la educación cívica, la cultura y la salud de la familia costarricense” 4 . Por su parte, la Ley N° 6348 del 3 de setiembre de 1979, declaró de Interés Público de la APHNN y mediante el Decreto 35247-S del 9 de febrero de 2009 se declaró de interés público y nacional el proyecto de construcción de una Torre de Cuidados Críticos llamada “ Torre de Esperanza.

### Antecedentes

El mencionado informe de la Contraloría General de la República indica que en este contexto, en el año 2002 se elaboró y financió con recursos de la Teletón un primer ante-proyecto arquitectónico de la Torre de la Esperanza. Esta primera propuesta ubicó la Torre en la zona de emergencias del actual HNN y obtuvo el aval del Presidente Ejecutivo de la CCSS el 3 de noviembre del 2003, quien nombra una Comisión Hospitalaria para continuar con las fases posteriores. El 9 de enero del 2006 se aprueba por parte del Consejo de la Presidencia Ejecutiva y Gerencia de la CCSS el perfil del Proyecto y se instruye a la Dirección de Planificación

Institucional la formulación de un estudio de pre factibilidad. No obstante, los resultados de este estudio muestran debilidades de carácter técnico-arquitectónico, funcional, estructural, electrónico, económicos y hasta por insuficiencia de espacios para ciertos servicios médicos o técnicos requeridos y la ausencia de espacios para técnicos y familiares, por lo que la CCSS desestimó esta primer propuesta.

La APHNN inicia su relación con el Hospital Nacional de Niños para el desarrollo del Proyecto Torre de la Esperanza en el año 2005. Durante ese año y el 2007, la APHNN trabajó en actividades de capacitación en el desarrollo de proyectos afines, estrategias para la recaudación de fondos, en el diseño de material gráfico para la promoción del proyecto, en la creación del “*Children’s Hospital Costa Rica Foundation*” para la recaudación de recursos internacionales y en la formalización de su relación con la CCSS mediante la firma de la Carta de Intenciones del 21 de julio del 2007.

A nivel interno de la CCSS, el 30 de marzo del 2005, el Director del HNN mediante el oficio DG-401-05 creó una comisión encargada de analizar los asuntos relativos al Proyecto Torre de la Esperanza. El propósito fue generar un proceso participativo para determinar las necesidades con los representantes del Consejo.

En la línea de establecer acuerdos interinstitucionales formales de este Proyecto entre la APHNN y la CCSS, el Director del HNN y Presidente de esa Asociación lograron el 15 de abril del 2010 la firma de un segundo convenio interinstitucional para la construcción y equipamiento de la Torre de Cuidados Críticos del Hospital Nacional de Niños “Torre de la Esperanza”.

Este segundo convenio fue firmado por los Presidentes Ejecutivos de la CCSS y de la APHNN, pero, además, fue refrendado por el Presidente de la República y otros representantes de la CCSS; además contó con la autorización de la Junta Directiva de la CCSS mediante el artículo 2 de la sesión N° 8483 del 25 de marzo del 2010. En este segundo convenio se acordó que la APHNN, con los recursos del FODESAF, realizará “los trámites pertinentes para el financiamiento, construcción y equipamiento médico de la “Torre de la Esperanza” hasta su finalización, por los medios que determine idóneos”.

En ese convenio la CCSS asume cuatro compromisos: a) aprobar los planos en un tiempo razonable, b) autorizar el uso del terreno c) facilitar la obtención de los permisos necesarios para la construcción y d) a formar parte del Comité de Vigilancia del Fideicomiso de Titularización junto con los representantes del la APHNN. Asimismo, se establece, en el artículo tercero del convenio que, una vez “terminado y equipado el edificio, la ASOCIACIÓN procederá a hacer entrega de dicha infraestructura a la CCSS para que la integre a su patrimonio y se haga cargo de su administración”.

Por otra parte, si bien la APHNN ha asumido la dirección y coordinación del Proyecto Torre de la Esperanza, en la figura de su Presidente y de su Directora Ejecutiva, esta función está limitada al alcance del Proyecto en la propia APHNN y a nivel externo, la tienen supeditada a la firma del Fideicomiso.

Cabe agregar que, según el último borrador del Fideicomiso aprobado por la Junta Directiva de la APHNN el 16 de julio del 2014, éste no contiene en forma precisa y clara las funciones de dirección y coordinación interinstitucional en ninguna de las tres figuras previstas. Las funciones del Comité de Vigilancia y Seguridad y del Comité Técnico anotadas en el Fideicomiso tienen relación más con la fiscalización, supervisión, el seguimiento, el control del uso de los recursos, la realización de estudios y a la emisión de criterios técnicos, entre otros. La Unidad Gerencial va a ser contratada por el BNCR para que “colaboren con el pleno, efectivo y correcto cumplimiento de los fines establecidos en el fideicomiso”.

Por su parte, las autoridades de la CCSS no han nombrado formalmente un coordinador responsable, sea una persona física, unidad o comisión, de la dirección y coordinación a nivel interinstitucional ni interno con las potestades, funciones y plazos claros para cumplir con los compromisos asumidos por la institución que aseguren el desarrollo oportuno del Proyecto Torre de la Esperanza. Si bien el Director General del HNN ha venido asumiendo algunas de estas funciones, no cuenta con un aval formal por parte de



la Junta Directiva de la CCSS para asumir las potestades requeridas. Lo anterior a pesar de la firma de los dos convenios suscritos entre la CCSS y la APHNN en los años 2007 y 2010, pero ninguno de estos convenios estableció de forma explícita y directa las responsabilidades relacionadas con el desarrollo del proyecto a lo interno de la CCSS, por parte de algún funcionario, unidad administrativa o Comisión.

Al respecto, la Ley General de Control Interno N° 8292, artículos 7 y 16 y las Normas Generales de Control Interno para el Sector Público así como la Ley General de Administración Pública N° 6276 establecen que la administración pública se basa en los principios de eficiencia, eficacia y racionalidad en el uso de los recursos públicos. Además, los jefes tienen responsabilidades y potestades en la dirección y coordinación del quehacer institucional, con el fin de asegurar un buen gobierno y velar por la aplicación de criterios técnicos, jurídicos y políticos en los procesos de planificación, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos.

Por su parte, en materia de proyectos sociales, se establece que la capacidad institucional requiere de la articulación de los componentes administrativo y político. La coordinación de proyectos públicos implica ejercer mecanismos mediante los cuales los diversos actores y los organismos relacionados, tanto en el nivel sectorial como jurisdiccional, logren interactuar en forma coherente, generando sinergias en función de sus tareas asignadas y/o sus ventajas comparativas para cumplir con los objetivos públicos previstos. Este atributo del director o coordinador de proyecto le facilita definir prioridades, decidir y gestionar las cuestiones públicas, lo cual se expresa en decisiones y acciones concretas en función de un objetivo general.

En cuanto a las causas del no nombramiento oficial por parte de las autoridades de la CCSS de un coordinador interinstitucional (ya sea persona física, unidad o una Comisión) del Proyecto Torre de la Esperanza del HNN, con el desarrollo de la presente auditoría, el Órgano Contralor encontró que, ni la APHNN ni el Director General del HNN han solicitado a las autoridades de la CCSS nombrar a un coordinador a cargo de la dirección y coordinación interna de los asuntos relacionados con el Proyecto Torre de la Esperanza del HNN ni tampoco un enlace oficial que la represente. Además, se determinó que, las autoridades de la CCSS tampoco han delegado esta función a nivel interno a algún funcionario, unidad o Comisión en concreto, por lo que se diluyen las responsabilidades en varias gerencias y direcciones.

De acuerdo con la Gerencia de Infraestructura y Tecnología de la CCSS, el mecanismo utilizado en el desarrollo de este Proyecto no ha seguido los procedimientos usuales para la construcción de un hospital de la CCSS debido a que se trata de una donación a cargo de la administración de una organización privada, aunque utilice los recursos públicos del FODESAF.

No obstante, a pesar de que hace aproximadamente 14 años se iniciaron las gestiones por parte de la Dirección del Hospital Nacional de Niños para construir una unidad de cuidados críticos especializados, lo cierto es que a la fecha de emisión del presente informe, el proyecto Torre la Esperanza sigue en la fase de diseño u elaboración, sin que las partes (CCSS/APHNN) hubiesen logrado determinar el diseño definitivo del proyecto. En este sentido, agregar que, si bien es cierto, la CCSS, ha realizado sus propios estudios técnicos y de necesidades, con el fin de determinar si la entidad tiene la capacidad técnica y financiera para operar la Torre la Esperanza, en los términos planteados por la APHNN, y si es acorde con los requerimientos institucionales, lo cierto es que a la fecha, las partes no han definido el tipo de proyecto que se realizará. A su vez, todo sigue dependiendo de la firma y de la implementación del Fideicomiso de Titularización entre la APHNN, la CCSS y el BNCR para disponer de recursos para aplicar los ajustes al anteproyecto, elaborar los planos arquitectónicos, estimar el presupuesto y continuar con el resto de las fases posteriores para el desarrollo del proyecto.

## APHNN

La APHNN es una organización privada de utilidad pública sujeta a fiscalización por parte de la Contraloría General dado que de acuerdo con la Ley N° 8793 el 10 diciembre del 2009, se le concede la administración y uso de los recursos provenientes del FODESAF para los fines específicos establecidos en el artículo 3, inciso l).

Al respecto la División Jurídica de la CGR mediante el oficio DJ-1717 del 17 de mayo del 2010 le comunicó a la APHNN criterio con relación con la administración de recurso público para el desarrollo del proyecto “Torre de Esperanza”. Entre otros le señaló que la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República regula el caso de la administración y custodia de fondos o actividades públicos, así como el caso de los sujetos privados que administran fondos privados de origen público. Al respecto, la Dirección Jurídica de la CGR mediante el oficio DJ-1717 del 17 de mayo del 2010 determinó que en el caso de la APHNN aplica lo regulado en el artículo 4 inciso b) de la Ley Orgánica de la CGR relativo a la administración de fondos y actividades públicos, ya que dicha Asociación asume el desarrollo de un proyecto que ordinariamente le correspondería llevarlo a cabo a la Caja Costarricense del Seguro Social, pero que -en virtud de la voluntad legislativa- son fondos públicos que pasan a su administración.

De tal manera que los recursos del FODESAF transferidos a la APHNN conservan su naturaleza de públicos y deberán utilizarse integralmente para la satisfacción de una necesidad pública como lo es la construcción y equipamiento de una torre de cuidados críticos del HNN, siendo que evidentemente una vez concluida la obra, ésta será entregada a la Caja Costarricense del Seguro Social para su administración. Por lo tanto, “el alcance del control que le resultará aplicable a la APHNN en la ejecución de dicho proyecto va más allá de un control legal, contable y técnico, dirigido esencialmente a verificar el cumplimiento del destino legal (...) quedando por tanto sujeto a un control más amplio.”

## Período 2010-2013

Durante los años 2010 al 2013 la APHNN no realizó las gestiones requeridas ante la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares para que le fueran girados el 0,78% del FODESAF establecidos en la Ley N° 8793. Si bien la DESAF le comunicó a la APHNN durante estos años el monto asignado anualmente y las modificaciones respectivas<sup>35</sup>, la APHNN no realizó los trámites requeridos. En este sentido, se determinó que, si bien es cierto en las Actas de Junta Directiva de la APHNN N° 983 del 13 de octubre de 2010, N° 991 del 1 de junio de 2011 y N° 1003 del 11 de julio de 2012<sup>m</sup> se aprobó entre otros incluir en el presupuesto de la APHNN una sección aparte e independiente a su presupuesto operativo correspondiente a los recursos provenientes del FODESAF, de modo que estos recursos se manejen en cuentas corrientes separadas y una vez recibidos se girarían al Fideicomiso con el BNCR, ello no se implementó en forma oportuna por parte de las autoridades administrativas de esas asociación.

Por su parte, la CGR en el oficio DJ-1717 del 17 de mayo de 2010 con base en el artículo 3, inciso l) de la Ley No. 5662 y su reforma, determinó que dicha Asociación estaba facultada para administrar los recursos correspondientes al 0,78% del FODESAF y destinarlos al financiamiento, la construcción y el equipamiento de la Torre de Esperanza del HNN. No obstante, se determinó que no realizó el debido trámite administrativo para que estos recursos le fueran asignados entre los años 2010 y 2013, por lo que los mismos fueron redistribuidos por la DESAF conforme a lo establecido en el artículo N° 27 de su Ley de creación y reformas.

## El Contrato de Fideicomiso

En relación con el proceso de refrendo del Contrato de Fideicomiso de Titularización para administrar los recursos del FODESAF, se determinó que la APHNN realizó consultas a la CGR, al Ministerio de Hacienda y a la DESAF con el propósito de que la administración de los recursos asignados por la Ley N°8793 se realizara por medio de un Fideicomiso de Titularización con el BNCR.

Bajo este orden de ideas, se tiene que el contrato de Fideicomiso de Titularización con el BNCR, fue remitido en dos oportunidades a refrendo de la CGR. No obstante, en ninguna de las dos oportunidades se logró entregar en el tiempo otorgado y ampliado la documentación requerida por el Órgano Contralor para otorgar el refrendo correspondiente. Lo anterior, producto de las diferencias de criterio existentes entre las autoridades de la CCSS y la APHNN en torno a dicha gestión, por lo que esas gestiones fueron archivadas. En la primera oportunidad, el contrato fue enviado al Órgano Contralor el 10 de mayo del 2011, y entre las observaciones más relevantes indicadas a la APHNN, fue la razón por la cual se excluía a la CCSS. En el segundo Contrato N.º 1068 remitido a la Contraloría General el 15 de mayo del año 2013, nuestra División de Contratación Administrativa realizó 44 observaciones y requerimientos adicionales de información, en cuyo caso el plazo otorgado en esa oportunidad expiró sin su entrega nuevamente ante este Órgano Contralor. En este sentido, en cuanto a la situación de este contrato, a la fecha de la presente auditoría se encuentra en proceso de revisión por las partes un tercer borrador del contrato de fideicomiso pero la Junta Directiva de la CCSS no ha tomado una decisión concreta sobre este particular.

## La supervisión de la DESAF

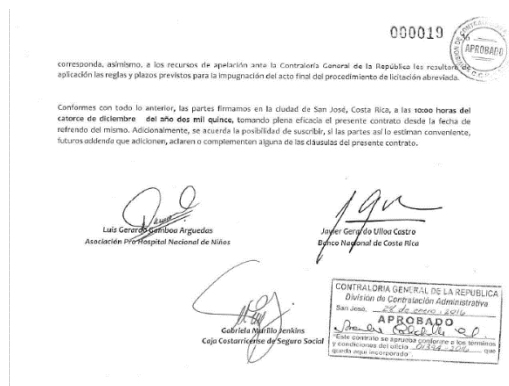
Para efectos de la fiscalización y control del uso de los recursos del FODESAF que deberá llevar a cabo la DESAF, tanto las unidades ejecutoras que reciben recursos del FODESAF por la vía de convenios de cooperación financiera, como las que los reciben al amparo de leyes específicas, deberán remitir a la DESAF, informes trimestrales y anuales de ejecución presupuestaria y programática sobre el uso de los recursos del FODESAF, así como el listado de beneficiarios de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 26 de ese Reglamento y cualesquiera otras condiciones y requerimientos establecidos por la DESAF, según lo establecido en el artículo 37.

## Finalidad del Fideicomiso

Ante la existencia de una necesidad de infraestructura hospitalaria pediátrica que posee el sector de salud de nuestro país y en el deseo de solventar de manera sana e idónea ese requerimiento, es que se constituye el contrato de fideicomiso 1068 "Torre de Esperanza" que tiene como objetivo el diseño, inspección, supervisión, construcción y equipamiento de un edificio para atender cuidados críticos pediátricos del Hospital Nacional de Niños. El proyecto incluye el edificio de cuidados críticos pediátricos, los departamentos de apoyo para su correcto funcionamiento y la interconexión con el edificio actual del Hospital Nacional de Niños. De este modo, se evidencia la existencia del interés público inmerso en el proyecto.

## Refrendo al Contrato de Fideicomiso

El Contrato de Fideicomiso se firmó el 14 de diciembre del 2015, y la Contraloría General de la República, mediante oficio DCA-0244 del 28 de enero 2016, lo refrendó consecuentemente.



## Fiscalización del Contrato de Fideicomiso

La CGR, mediante el oficio de referendo del Contrato de Fideicomiso, indica que” se deberá ejercer la fiscalización suficiente y oportuna del contrato, específicamente, en cuanto a la identificación de riesgos, medidas para minimizarlos y el establecimiento de un ambiente de control adecuado para el alcance de los objetivos propuestos con esta contratación, de forma eficiente y eficaz”.

## Administración de la liquidez del Fideicomiso

La CGR, mediante el oficio de referendo del Contrato de Fideicomiso, indica que “los fondos que provienen del 0,78% de FODESAF, se mantendrán en una cuenta en Caja Única de la Tesorería Nacional, la cual no hace inversiones y por lo tanto no reconoce intereses sobre los saldos acumulados, según se indica en el punto 13 del oficio No. APHNN-TE- 0054-2015. Adicionalmente, por las políticas de Caja Única, los recursos no pueden ser transferidos a cuentas del fideicomiso fuera de la Caja Única, por lo que el Fideicomiso no podrá realizar inversiones por su cuenta con dichos recursos, de conformidad con lo indicado por la Asociación en el punto 13 del oficio No. APHNN-TE-0054-2015 de 15 de diciembre del 2015. Ahora bien, se tiene que la Asociación realizará un contrato de "Cesión de Créditos" para que los recursos provenientes de la Ley 8783 que gira FODESAF a favor de la Asociación pasen directamente al Fideicomiso, situación que cuenta con el aval del Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Desarrollo Social (DESAF)”.

## Esquema de operación

El FODESAF destinará el 0.78% de sus recursos al financiamiento, construcción y equipamiento de la Torre de la Esperanza del Hospital Nacional de Niños (artículo N° 3 Ley 8783). Dichos fondos podrán ser utilizados para el pago directo de las obras de construcción, el equipamiento de la obra para sufragar la amortización, el pago de intereses y cualquier otro gasto financiero y operacional que se genere como consecuencia del financiamiento que se obtendrá para construir y equipar la Torre de la Esperanza, para gastos pre-operativos y de pre-construcción, así como para los gastos de fiscalización de la obra. Estos recursos se girarán hasta que las obligaciones contraídas en relación con dicho financiamiento, construcción y equipamiento estén totalmente pagas.

Este fondo será entregado a la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños cédula jurídica 3-002-45191 la cual lo administrará y destinará íntegramente al fin indicado.

Concluida la obra de acuerdo con los planos constructivos y el equipamiento (según estudios de equipamiento), pagas las obligaciones económicas y financieras para la construcción y el equipamiento de la Torre de la Esperanza, la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF) reasignará el monto respectivo a otros programas de asistencia.

En dicho contexto, la Asociación ha determinado que la forma idónea para aprovechar dichos recursos es la creación de un fideicomiso, y con base en tales recursos, realizar una emisión de valores o créditos bancarios, para lograr contar con la disposición de los recursos suficientes para el desarrollo de este proyecto.

La Asociación eligió la constitución de un fideicomiso como un mecanismo o medio de captación de recursos -titularización o créditos-, estimándose que necesariamente se deberá buscar una fuente de financiamiento para la elaboración del proyecto, la cual será amortizada y cancelada con los fondos provenientes de FODESAF, según la Ley 8793.

Así las cosas, se constituyó el “Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza” entre la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños (APHNN) que funge como fideicomitente (aportante del activo), el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) que funge como fiduciario (administrador del fideicomiso y propietario temporal del activo fideicometido) y la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) que funge como fideicomisaria (beneficiaria del fideicomiso).

A su vez, con el fin de obtener los recursos necesarios para financiar las obras de construcción y equipamiento, el fideicomiso emitirá y colocará bonos de deuda (títulos de deuda) a inversionistas privados, con determinadas condiciones de plazos y rendimientos, elemento que constituiría una cartera de títulos de deuda (cuenta por pagar para el fideicomiso). A esta actividad se le denomina como “captación de recursos”.

Los recursos aportados por los inversionistas serán incluidos en el patrimonio del fideicomiso, con el fin de que sean canalizados hacia los gastos de gestión de la obra.

Todos los recursos con los que cuente el Fideicomiso deberán estar depositados en una cuenta específica a la vista en la Caja Única del Estado de la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda.

El BNCR aportará un crédito al Fideicomiso para complementar el financiamiento de las obras totales del Proyecto. Un porcentaje de los recursos aportados por la DESAF servirán para garantizar las inversiones en títulos valores llevados a cabo por los inversionistas (colateral), el pago de las amortizaciones del crédito aportado por el BNCR, los rendimientos a los inversionistas y, si cabe la posibilidad, gastos en equipamiento de la obra.

La garantía aportada por APHNN para formalizar el crédito con el BNCR será la cartera de títulos valores de deuda emitidos por el fideicomiso. Para tales efectos, el BNCR en su calidad de fiduciario, por medio de un Contrato de Cesión de Créditos (CCC) le cede al APHNN la mencionada cartera de títulos para que, en caso de que APHNN no pague u honre el crédito otorgado, el BNCR pueda ejecutar esa garantía y obtener la cartera de títulos valores en dación de pago.

El foco de la supervisión de la DESAF será sobre la gestión de inversión de los recursos del Fondo en la modalidad de colateral y como medio de pago de las amortizaciones al crédito del BNCR y los pagos de los rendimientos a los inversionistas, en términos de grados de cobertura de los recursos invertidos.

## Unidad ejecutora

Los recursos financieros provenientes del 0.78% del presupuesto de FODESAF, se acumularán en la cuenta del Fideicomiso en Caja Única de la Tesorería Nacional, mientras que los que provienen de la emisión de valores de oferta pública serán custodiados e invertidos en según las políticas que se definan en el manual de inversiones del Fideicomiso.

De acuerdo con lo indicado por la normativa vigente, emitida por la Superintendencia General de Valores, para los proyectos de infraestructura financiamiento a través de vehículos de propósito especial, se deberá realizar la contratación de una Unidad o Gerencia de Proyectos para la ejecución del mismo. Según el contrato de Fideicomiso las obligaciones de esta Unidad Gerencial son:

- a) Brindar apoyo especializado al Fiduciario en la ejecución de las labores propias de este contrato.
- b) Mantener una relación continua con el Fiduciario e informarle mensualmente o cuando se requiera sobre el avance de los Proyectos.
- c) Apoyar en todas las contrataciones de bienes y servicios que sean necesarias para la debida terminación de los Proyectos objeto de este contrato, principalmente sugiriendo los términos necesarios para una correcta contratación. Para realizar estas labores, la Unidad Gerencial presentará, dentro del primer mes de constituida, un primer presupuesto de gastos administrativos y gastos de obras así como el flujo de caja, que deberá ser sometido a la aprobación conjunta de la Fideicomitente y del Fiduciario y, posteriormente, elaborará presupuestos y flujos de caja anuales para los mismos efectos.
- d) Velar por que en todas las contrataciones que realice el Fideicomiso se escoja a aquellas empresas con las condiciones óptimas, según la descripción del cartel. Para tales efectos, el Fiduciario con la asesoría de la Unidad Gerencial serán especialmente celosos de solicitar las garantías de participación y de cumplimiento para que, en caso de una ejecución indebida de las obras, se proceda inmediatamente a la ejecución de esas garantías y al cobro de los daños y perjuicios ocasionados.
- e) Instruir la contratación, si fuera necesaria, de expertos en la inspección y/o supervisión de obras, quienes lleven un control riguroso y detallado del avance de las obras, de su calidad y funcionalidad. De darse estas contrataciones, las mismas deberán realizarse de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésimo primera de este contrato.
- f) Supervisar y verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y funcionales del Proyecto e interactuar con los profesionales y/o Empresas responsables del diseño, inspección y construcción durante todo el desarrollo del mismo.
- g) Elaborar el documento de la recepción definitiva tanto de las obras de construcción como del equipamiento del Proyecto Torre de Esperanza de parte de los contratistas, que deberá ser ejecutado por el Fideicomiso.
- h) Cualquier otra que sea necesaria o definida en el manual de la Unidad de Gestión.

## Autoridad responsable de la ejecución del Programa

Luis Gerardo Gamboa Arguedas, Presidente de la Junta Directiva de la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños

Ana Victoria Carboni Méndez, Directora Ejecutiva del Proyecto

Juan Carlos Corrales Salas, Gerente General Banco Nacional de Costa Rica

Lourdes Fernández Quesada, Directora de Fideicomisos y Estructuraciones, del Banco Nacional de Costa Rica.

## Contacto fiduciario

Lourdes Fernández Quesada, lfernandezq@bncr.fi.cr

Francisco Ramos Bermúdez, framosb@bncr.fi.cr

## Objetivo General del Programa

Construcción y equipamiento de la torre de cuidados críticos, “Torre de Esperanza” del Hospital Nacional de Niños.

## Cobertura geográfica del Programa

La nueva torre de cuidados críticos se construirá en San José, Costa Rica, frente al actual Hospital Nacional de Niños (costado norte, jardín frontal). En vista de que el Hospital de Niños es el único en Costa Rica para la atención especializada para la población entre 0 y 13 años de edad, este proyecto beneficiará a todos los niños del país, cuya población se estima en 1.500.000 de individuos aproximadamente.

## Población potencialmente beneficiaria

Con la nueva torre de cuidados críticos se dará una mejor atención a la población actual de niños y niñas, de 0 a 13 años de edad, en el país. Esta población asciende a aproximadamente 1.500.000 personas. Además, al contar con más espacio en el Hospital, será posible fortalecer otros programas, como la clínica del adolescente, que suma cerca de 600.000 muchachos y muchachas entre los 14 y 18 años.

## Beneficios que entrega el Programa

Se pretende poner en marcha la construcción de una torre para cuidados críticos para el Hospital Nacional de Niños. Las áreas que se verán beneficiadas son principalmente:

- Unidad de cuidados intensivos de pediatría
- Unidad de cuidados intensivos cardíaca
- Unidad de neonatología
- Unidad de traumatología
- Unidad de trasplantes
- Unidad de quemados
- Helipuerto
- Unidad de cirugía mayor ambulatoria
- Bloque quirúrgico central
- Central de esterilización
- Angiografía

Otros servicios: limpieza / desinfección / residuos, almacén central edificio de cuidados críticos. Vestuarios centrales del edificio de cuidados críticos, instalaciones y mantenimiento, farmacias, zona de espera para familias y cafetería, entre otros

Además, en el Hospital actual quedará espacio disponible para ampliar los servicios de hospitalización, farmacia, emergencias y otros, y así ofrecer un mejor servicio a los usuarios.



## Metodología

El desarrollo del presente informe siguió la siguiente metodología:

- Recepción de la documentación oficial por parte de las autoridades Fideicomiso.
- Confección del Análisis Evolutivo de las Cuentas Contables.
- Desarrollo del modelo CAMEL.
- Conclusiones.
- Recomendaciones.
- Archivo de documentación oficial bajo la modalidad de papeles de trabajo.

## Análisis evolutivo por cuentas

El siguiente cuadro muestra el análisis evolutivo de las principales cuentas contables del Fideicomiso (Balance de Situación y Estado de Resultados), en el período comprendido de enero a mayo 2017:

Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza APHNN/CCSS/BNCR							
Variaciones intermensuales de partidas contables							
Enero a junio 2017							
Cifras en colones corrientes							
Detalle							
	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/5/2017	Al 30/6/2017	Variación Ene-Jun
<b>BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>							
Activo corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	0.00
Activo corriente, cuenta por cobrar Tesorería Nacional	0.00	0.00	13,745,190,809.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,185,701.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.49	5.56	5.55	5.59	5.70	5.72	0.23
Activo no corriente, participación en fondos de inversión	2,189,424.73	4,396,549.68	6,609,060.69	8,850,938.49	38,269.11	2,337,028.90	147,604.17
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684,664,098.19	692,699,153.85	691,750,917.47	696,080,365.16	719,092,357.78	718,737,482.02	34,073,383.83
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	1,639,171.52	1,670,328.45	1,644,234.94	1,666,503.65	1,723,154.27	1,697,953.12	58,781.60
Activo no corriente, cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,022,470,364.98
Activo corriente	5.00	5.00	13,745,190,814.39	14,134,585,673.10	14,598,612,815.74	14,966,185,706.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente	13,710,963,064.91	14,103,665,919.25	700,004,218.65	706,597,812.89	720,853,786.86	722,772,469.76	-12,988,190,595.15
<b>Activo total</b>	<b>13,710,963,069.91</b>	<b>14,103,665,924.25</b>	<b>14,445,195,033.04</b>	<b>14,841,183,485.99</b>	<b>15,319,466,602.60</b>	<b>15,688,958,175.97</b>	<b>1,977,995,106.06</b>
Impuesto de renta	148,465.00	148,465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-148,465.00
Pasivo corriente, comisión por pagar al Fiduciario	19,967,410.23	21,867,313.12	1,663,290.23	1,673,700.23	1,702,110.19	1,701,270.19	-18,266,140.04
<b>Pasivo total</b>	<b>20,115,875.23</b>	<b>22,015,778.12</b>	<b>1,663,290.23</b>	<b>1,673,700.23</b>	<b>1,702,110.19</b>	<b>1,701,270.19</b>	<b>-18,414,605.04</b>
Patrimonio, a portaciones en efectivo FODESAF	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	13,767,533,893.97	14,158,701,252.68	14,624,456,395.32	14,994,307,519.79	1,971,837,154.81
Patrimonio, a portaciones en efectivo Fondo de Garantía	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	0.00
Aportaciones en efectivo, fondo de garantía donaciones	14,154,842.00	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	0.71
Utilidades acumuladas, fondo de garantía	33,216,757.94	33,216,757.94	33,216,757.94	14,766,168.39	14,766,168.39	14,766,168.39	-18,450,589.55
Pérdidas acumuladas, fondo operativo	18,450,589.55	18,450,589.55	18,450,589.55	0.00	0.00	0.00	18,450,589.55
Utilidad o pérdida del período	1,211,818.60	9,585,253.32	8,832,837.74	13,643,521.98	26,143,085.99	25,821,490.89	24,609,672.29
<b>Patrimonio total</b>	<b>13,690,847,193.97</b>	<b>14,081,650,146.13</b>	<b>14,443,531,742.81</b>	<b>14,839,509,785.76</b>	<b>15,317,764,492.41</b>	<b>15,687,294,021.78</b>	<b>1,996,446,827.81</b>
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>							
Producto por inversiones mantenidas para negociar	2,647.74	9,013.28	19,839.47	34,653.83	45,326.46	48,656.90	46,009.16
Producto por instrumentos en fondos de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Producto por instrumentos mantenidos al vencimiento	2,159,297.74	4,320,840.19	6,507,744.93	8,691,661.20	10,905,157.31	13,177,377.80	11,018,080.06
Ingresos financieros, producto por inversiones en instrumentos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Ingresos financieros, ingresos por diferencial cambiario	715,154.16	8,820,583.44	8,822,863.44	13,217,727.05	25,249,532.33	25,250,372.33	24,535,218.17
<b>Total ingresos</b>	<b>2,877,099.64</b>	<b>13,150,436.91</b>	<b>15,350,447.84</b>	<b>21,944,042.08</b>	<b>36,200,016.10</b>	<b>38,476,407.03</b>	<b>35,599,307.39</b>
Egresos por pérdidas por diferencial cambiario	20,740.66	274,393.44	1,561,249.91	1,612,369.91	1,695,079.96	2,080,837.99	2,060,097.33
Gastos administrativos	1,644,540.04	3,290,790.15	4,956,360.19	6,619,650.19	8,293,350.15	9,995,460.15	8,350,920.11
Gastos por compra de equipos	0.00	0.00	0.00	68,500.00	68,500.00	578,618.00	578,618.00
<b>Total egresos</b>	<b>1,665,280.70</b>	<b>3,565,183.59</b>	<b>6,517,610.10</b>	<b>8,300,520.10</b>	<b>10,056,930.11</b>	<b>12,654,916.14</b>	<b>10,989,635.44</b>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>1,211,818.94</b>	<b>9,585,253.32</b>	<b>8,832,837.74</b>	<b>13,643,521.98</b>	<b>26,143,085.99</b>	<b>25,821,490.89</b>	<b>24,609,671.95</b>
Impuesto de renta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Utilidad neta</b>	<b>1,211,818.94</b>	<b>9,585,253.32</b>	<b>8,832,837.74</b>	<b>13,643,521.98</b>	<b>26,143,085.99</b>	<b>25,821,490.89</b>	<b>24,609,671.95</b>



## Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional

Las Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional corresponden a los recursos provenientes al 0.78% del FODESAF. Al 30/06/2017, el saldo en la respectiva cuenta a nombre del Fideicomiso asciende a €14.966 millones. Estos recursos, para los meses de enero y febrero se clasificaron en activos no corrientes (largo plazo), sin embargo, a partir del mes de marzo, se clasificaron como activos corrientes (corto plazo).

Mediante el oficio DF-DSFT-199-2016 del Ministerio de Hacienda efectuó la apertura en Caja Única del Estado de la cuenta en colones número 73999999999937965 a nombre del Fid. BN-1068-Torre de Esperanza/APHNN, con el fin de administrar los recursos provenientes del 0.78% de FODESAF en el fideicomiso.

La Asociación Pro Hospital de Niños, procede a transferir los recursos acumulados de FODESAF de la cuenta de la Asociación a la cuenta del fideicomiso, anteriormente indicada, esto mediante oficio APHNN-TE- 0012-2016 y en cumplimiento al contrato según la cláusula tercera del Patrimonio de fideicomiso.

A nivel del Balance de Situación se clasifica la partida como un activo corriente con base al presupuesto presentado por la Junta Directiva de la Asociación Pro Hospital Nacional de Niños según acuerdo No.3 de la sesión No. 1.058.

Además, con base al Decreto No. 31527-H sobre el Reglamento para el Funcionamiento de la Caja Única, en el Capítulo IV "De las Cuentas de Caja Única" se clasifica como una cuenta por cobrar a Tesorería Nacional.

Al cierre de junio 2017 el saldo de Caja Única es el siguiente:

Detalle	Saldo anterior	Depósitos	Débitos	Saldo Actual
Cuentas por Cobrar Tesorería Nacional- Caja	14.598.612.810.74	369.851.124.47	2.278.234.00	14.966.185.701.21
<b>Total Cuentas por Cobrar Tesorería Nacional- Caja Única del Estado</b>				<b>€14.966.185.701.21</b>

Detalle	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/5/2017	Al 30/6/2017	Variación Ene-Jun
<b>BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>							
Activo corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	0.00
Activo corriente, cuenta por cobrar Tesorería Nacional	0.00	0.00	13,745,190,809.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,185,701.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.49	5.56	5.55	5.59	5.70	5.72	0.23
Activo no corriente, participación en fondos de inversión	2,189,424.73	4,396,549.68	6,609,060.69	8,850,938.49	38,269.11	2,337,028.90	147,604.17
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684,664,098.19	692,699,153.85	691,750,000.00	696,080,365.16	719,092,357.78	718,737,482.02	34,073,383.83
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	1,630,171.52	1,670,338.45	1,670,338.45	1,666,503.65	1,723,154.27	1,697,953.12	58,781.60
Activo no corriente, cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,022,470,364.98
Activo corriente	5.00	5.00	13,745,190,814.39	14,134,585,673.10	14,598,612,815.74	14,966,185,706.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente	13,710,963,064.91	14,103,665,919.25	700,004,218.65	706,597,812.89	720,853,786.86	722,772,469.76	-12,988,190,595.15
<b>Activo total</b>	<b>13,710,963,069.91</b>	<b>14,103,665,924.25</b>	<b>14,445,195,033.04</b>	<b>14,841,183,485.99</b>	<b>15,319,466,602.60</b>	<b>15,688,958,175.97</b>	<b>1,977,995,106.06</b>

Se observa una tendencia clara de crecimiento en los saldos de la cuenta en Caja Única del Estado, evidencia de que los giros del FODESAF fueron constantes durante todo el año.

## Inversiones de Instrumentos

Las inversiones de instrumentos es un portafolio compuesto por los siguientes elementos:

1. Participaciones en fondos de inversión.
2. Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento.
3. Productos por cobrar mantenidos al vencimiento.

### 2.16. Inversiones de Instrumentos

El saldo de la cuenta de inversiones al cierre de mes, proviene al aporte inicial del fondo de garantía por la suma de US\$1.200.000,00 estipulado en la cláusula duodécima "Fondo de Garantía " y cláusula tercera del "Patrimonio del fideicomiso" del contrato del fideicomiso.

Mediante oficio APHNN-TE-0032-2016 de fecha 27 de setiembre del 2016 se instruye al fiduciario para que incremente el fondo de garantía por la suma de \$25.928.29 procedente de una donación realizada por la empresa de Automercados.

La composición del portafolio de inversión se ha estructurado con base en el Manual de Inversiones aprobada en sesión ordinaria No. 1 del Comité de Selección y Vigilancia del día 30 de mayo 2016.

Al cierre de junio 2017 se encuentra estructurado en certificados a plazo en el sector Público Costrarricense y en Fondos de Inversión.

Tipo cambio de cierre junio del 2017		₡\$67.09				
Emisor	Instrum.	Tasa Rendimiento %	Fecha de Vencimiento	Valor Facial dólares	Interés Acumulado dólares	Total colonizado
BCR	odp\$	3.818%	08/09/2017	302,520.12	737.93	171,974,807.57
BCR	odp\$	3.818%	08/09/2017	302,520.12	737.93	171,974,807.57
BCR	odp\$	3.818%	08/09/2017	302,520.12	737.93	171,974,807.57
BCR	odp\$	3.818%	08/09/2017	302,520.12	737.93	171,974,826.19
BNCR	odp\$	2.714%	27/10/2017	29,820.32	6.74	16,914,827.46
BNCR	CDP\$	3.312%	21/12/2017	7,778.83	7.16	4,415,243.66
BCR	odp\$	4.002%	18/09/2017	19,733.98	28.52	11,207,118.13
<b>Total de Inversiones al Vencimiento</b>				<b>\$ 1,267,413.43</b>	<b>\$ 2,994.15</b>	<b>₡ 720,435,435.14</b>
INSVA Liquido		1.984%		<b>\$ 4,121.09</b>		<b>₡ 2,337,028.90</b>
<b>Total en Instrumentos de Inversión</b>				<b>\$ 1,271,534.52</b>	<b>\$ 2,994.15</b>	<b>₡ 722,772,464.04</b>

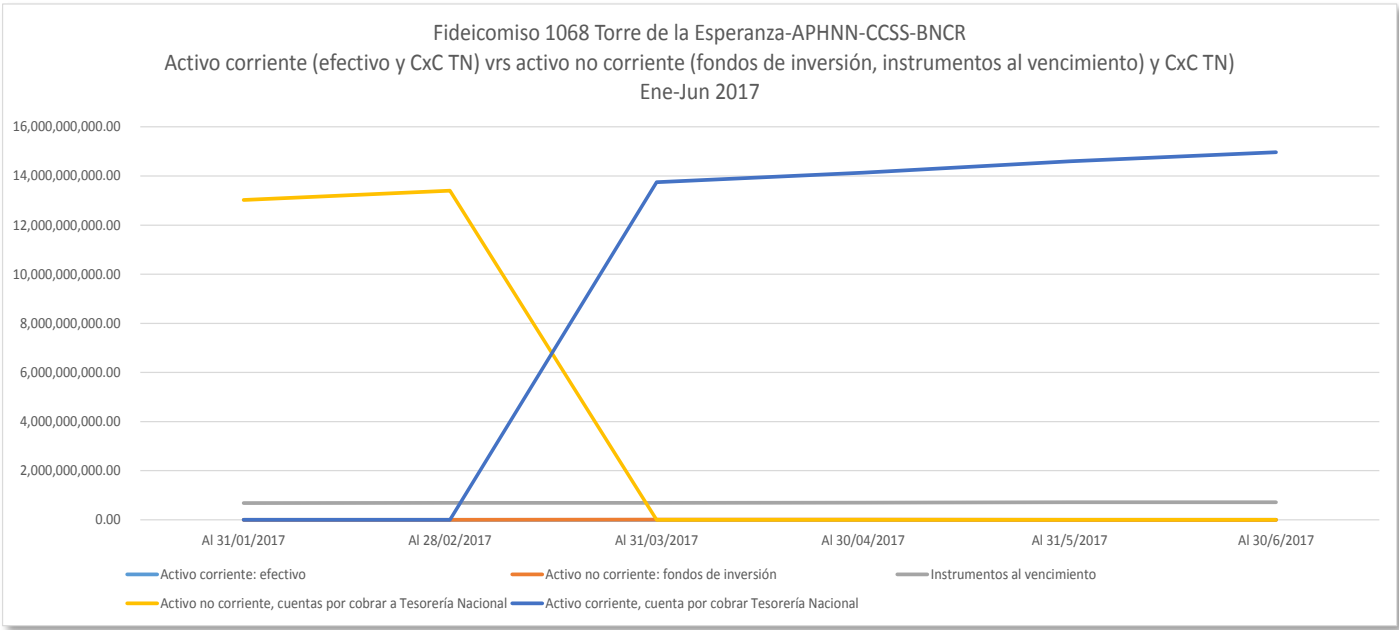
A nivel del Balance de Situación la cuenta de inversiones se clasifica como un activo no corriente ya que no se cuenta con una base para indicar su uso en el próximo año.

Detalle	AI 31/01/2017	AI 28/02/2017	AI 31/03/2017	AI 30/04/2017	AI 31/5/2017	AI 30/6/2017	Variación Ene-Jun
<b>BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>							
Activo corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	0.00
Activo corriente, cuenta por cobrar Tesorería Nacional	0.00	0.00	13,745,190,809.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,185,701.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.49	5.56	5.55	5.59	5.70	5.72	0.23
Activo no corriente, participación en fondos de inversión	2,189,424.73	4,396,549.68	6,609,060.69	8,850,938.49	38,269.11	2,337,028.90	147,604.17
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684,664,098.19	692,699,153.85	691,750,917.47	696,080,365.16	719,092,357.78	718,737,482.02	34,073,383.83
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	1,639,171.52	1,670,328.45	1,644,234.94	1,666,503.65	1,723,154.27	1,697,953.12	58,781.60
Activo no corriente, cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,022,470,364.98
Activo corriente	5.00	5.00	13,745,190,814.39	14,134,585,673.10	14,598,612,815.74	14,966,185,706.21	14,966,185,701.21
Activo no corriente	13,710,963,064.91	14,103,665,919.25	700,004,218.65	706,597,812.89	720,853,786.86	722,772,469.76	-12,988,190,595.15

Se observa una tendencia marcada de crecimiento en las partidas anteriores, donde la de "Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento" experimentó el mayor crecimiento durante el período en estudio.

Un elemento clave en la administración de los recursos por parte de las autoridades del Fideicomiso son los ajustes o cambios en los plazos y naturalezas de los portafolios de inversión. En este sentido, el Fideicomiso registró los recursos transferidos por el FODESAF, para los meses de enero y febrero, como recursos de largo plazo (activo no corriente), pero para los meses de marzo a junio los registró como inversiones de corto plazo (activo corriente).

Los demás rubros del portafolio de inversiones mantienen niveles equilibrados durante el período de estudio.



## Impuesto de Renta Pagado por Anticipado

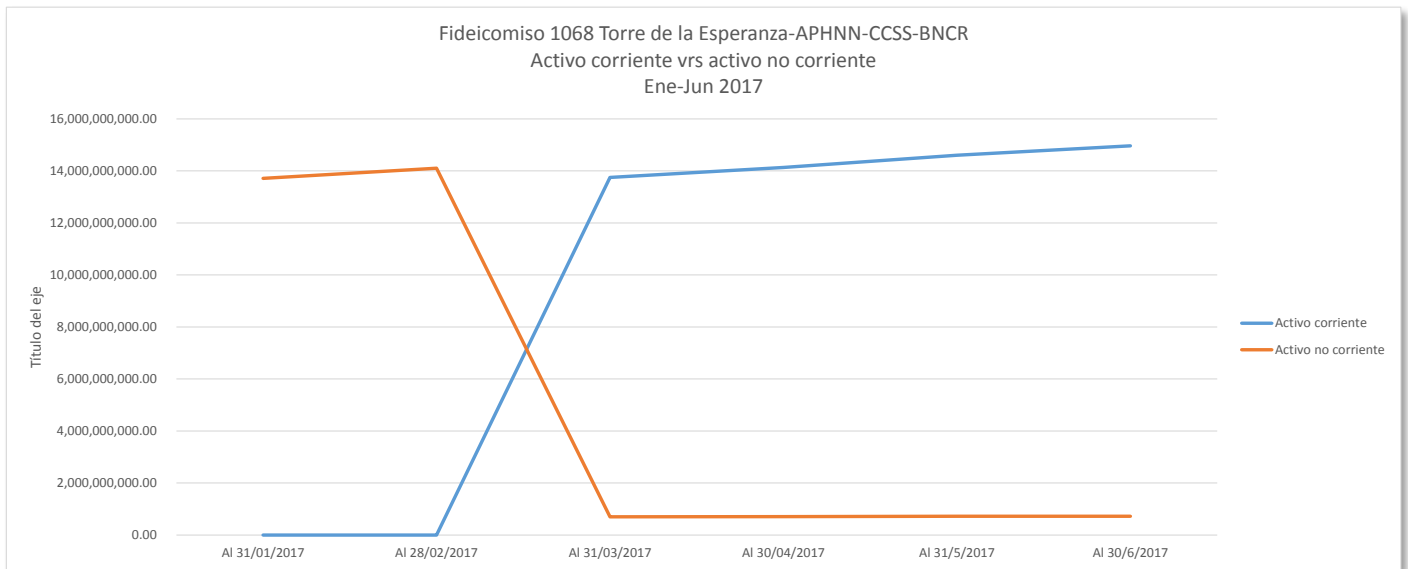
### 2.17. Impuesto sobre pagado por anticipado

Corresponde al primer pago parcial del periodo 2017 del fideicomiso 1068 realizado en junio 2017.

Detalle	Saldo
Impuesto de renta (primer trimestre 2017)	37,116.00
<b>Total de impuesto de renta</b>	<b>€37,116.00</b>

## Activo Corriente vrs Activo no Corriente

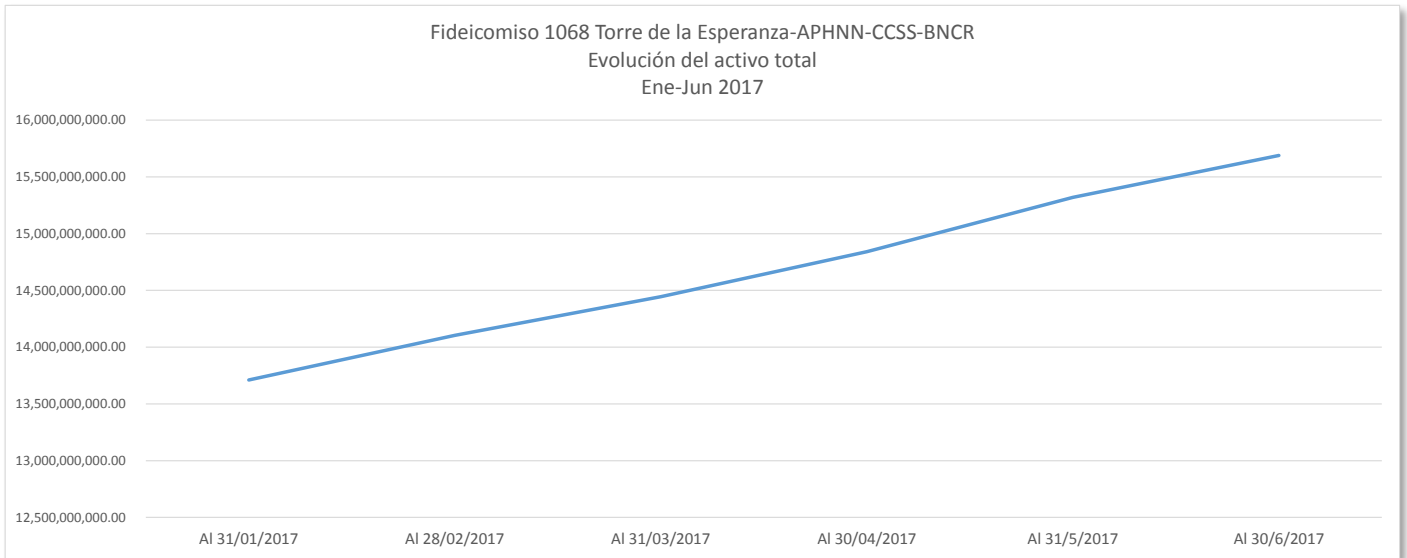
Para los meses de enero y febrero, el activo no corriente lo constituyó el dinero transferido por el FODESAF. Posteriormente, para los meses de marzo a junio, dichos recursos se registraron como activos corrientes (corto plazo). Es por lo anterior, que en el mes de marzo se dio un “punto de ruptura” en las decisiones de inversión de la Administración del Fideicomiso, al trasladar la totalidad de los recursos líquidos a tipología de activo corriente (corto plazo). El gráfico inserto muestra la tendencia anterior.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

## Activo Total

El activo total muestra una tendencia clara de crecimiento, alcanzando una variación de ¢1.977 millones de enero a junio. El principal motor de aceleración de dicha evolución fueron las transferencias mensuales de recursos del FODESAF.



Fuente: Confección propia de la DESAF.



## Pasivo Total

El pasivo total lo constituye el pago de la comisión fiduciaria por la administración del fideicomiso. Se observa una tendencia al alza desde enero como consecuencia de que el pago se realiza en dólares, razón por la cual, una vez que se realiza la conversión de los montos a colones (colonización de divisas), el pago en moneda local es cada vez mayor mes a mes.

Además, para los meses de enero y febrero, el fiduciario registró, como compromisos por pagar, la sumatoria de las comisiones fiduciarias de enero 2016 a enero 2017, por cuanto la CGR aprobó el contrato de fideicomiso en enero 2016; a partir de marzo, cuando se pagó este compromiso acumulado al fiduciario, se registró como cuenta por pagar (pasivo) la comisión exclusiva del mes.

Detalle	Monto en dólares
Honorarios del mes de Enero 2016	\$ 387.08
Honorarios del mes de Febrero 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Marzo 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Abril 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Mayo 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Junio 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Julio 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Agosto 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Septiembre 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Octubre 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Noviembre 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Diciembre 2016	\$ 3,000.00
Honorarios del mes de Enero 2017	\$ 3,000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 36,387.08</b>
Tipo cambio de cierre Diciembre del 2016	₡548.75
<b>Monto Colonizado</b>	<b>₡19,967,410.23</b>

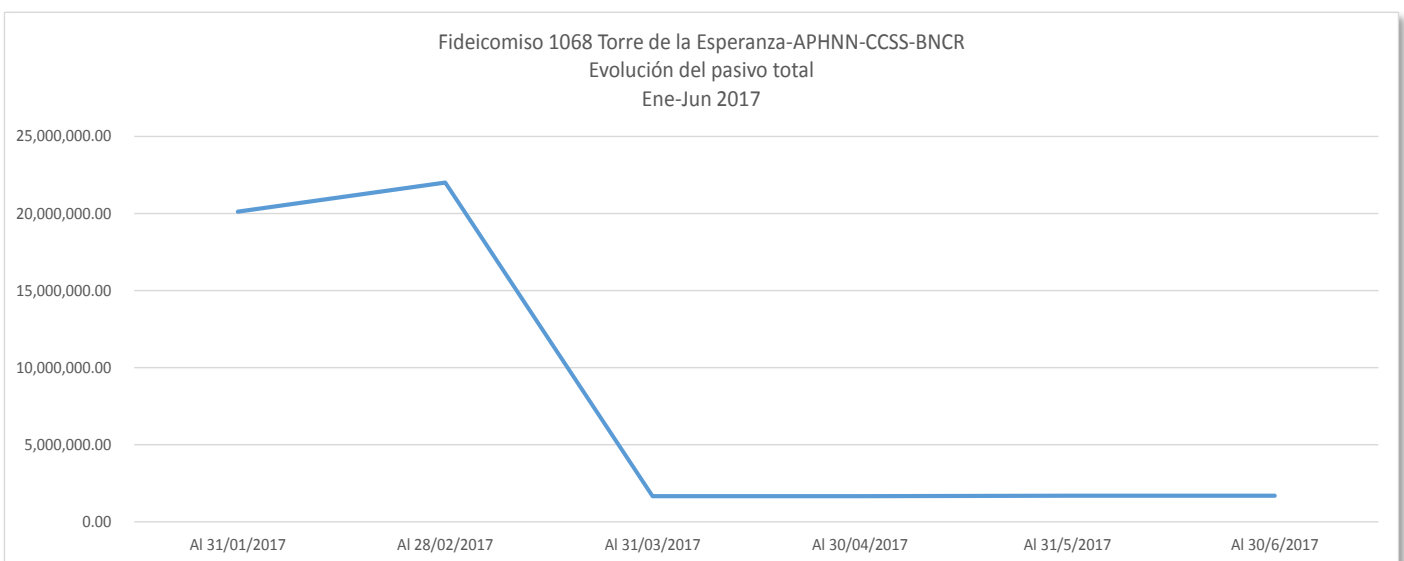
El cálculo por la administración de los honorarios fiduciarios rige a partir de la fecha de aprobación del contrato por la Contraloría General de la República, siendo ésta el 28 de enero del 2016, por lo tanto se contabilizan la proporción de cuatro días de honorarios del mes de enero 2016.

Mediante aprobación presupuestaria el fideicomiso cancela los honorarios fiduciarios correspondiente del periodo comprendido del 28 de enero 2016 al 28 febrero del 2017 por por la suma de \$39,387,08.

Al cierre de marzo la cuenta por pagar por concepto de honorarios fiduciario es de:

Detalle	Dólares	Colones
Honorarios del mes de Marzo 2017	\$ 3,000.00	₡1,663,290.23
<b>Total honorarios</b>	<b>\$ 3,000.00</b>	<b>₡1,663,290.23</b>

En relación con lo anterior, el compromiso acumulado de comisiones por pagar de enero y febrero, mismo que fue pagado en marzo, generó una reducción en el pasivo total.

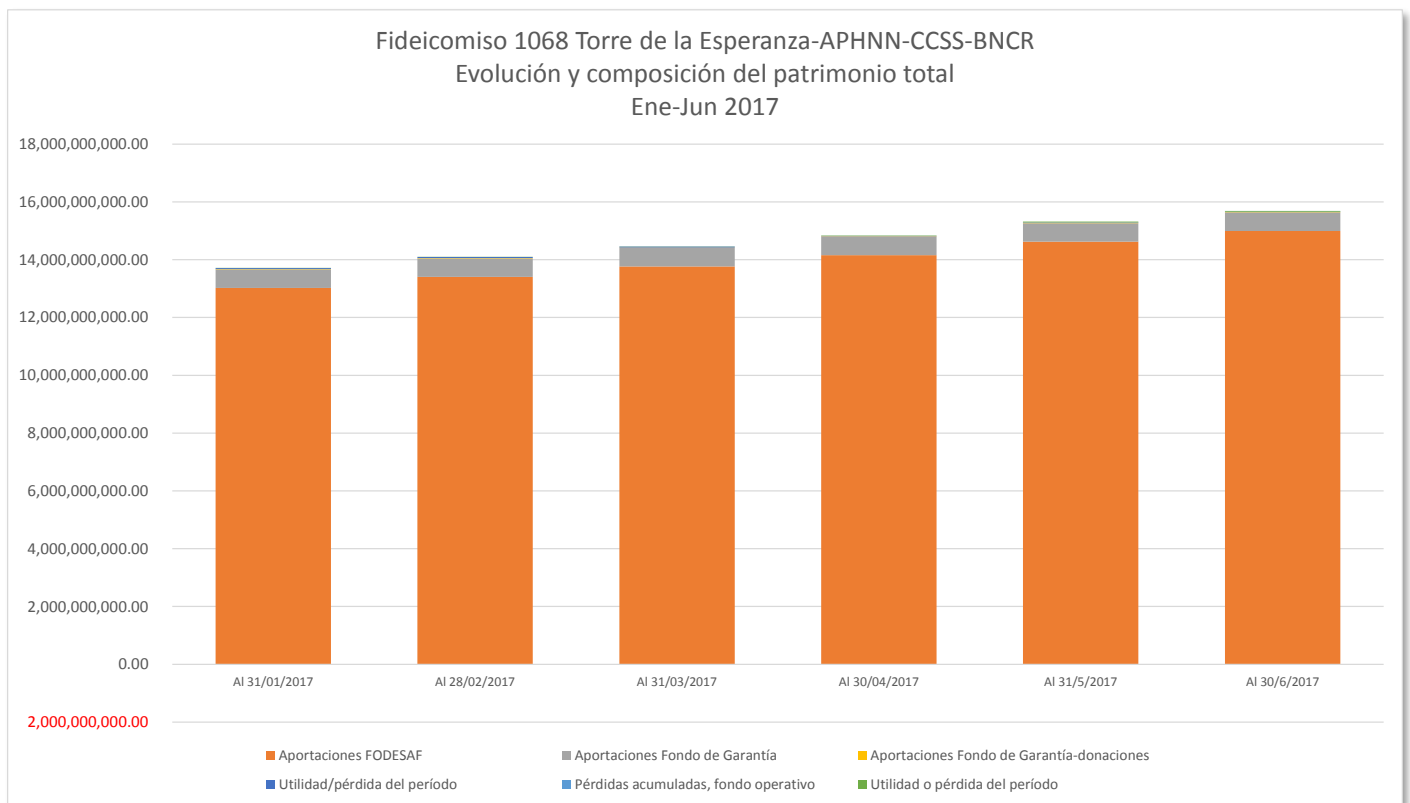


Fuente: Confección propia de la DESAF.

## Composición y evolución del Patrimonio

El Patrimonio del fideicomiso ha experimentado un crecimiento sostenido, logrando una variación de ¢1.996 millones de enero a junio. El mayor aportante de recursos a dicho patrimonio, evidentemente, es el FODESAF por medio de sus transferencias mensuales.

Así las cosas, el patrimonio del fideicomiso, al cierre de junio 2017, asciende a ¢15.687 millones, cifra de tamaño considerable para un instrumento financiero que aún no inicia sus operaciones constructivas. El siguiente gráfico ilustra la composición del mismo:



Fuente: Confección propia de la DESAF.

## PATRIMONIO

### 2.19. Aportes en Efectivo:

Tal y como establece el contrato del fideicomiso los fondos aportados se contabilizan de forma separada de acuerdo a su proveniencia.

- Los aportes provenientes de FODESAF, se mantienen en la cuenta de Caja Unica del Estado del Ministerio de Hacienda.
- El Aporte de Garantía inicial se mantiene invertido y en cumplimiento a la cláusula duodécima del contrato y son fondos restringidos en el fideicomiso. Además con fecha 27 de setiembre del 2016 mediante oficio APHNN-TE-0032-2016 realiza el traslado de una donación efectuada por Automercados el cual viene a incrementar el fondo de garantía.

#### Aporte Fondo de Garantía

	Mes de registro	T.C Histórico	Monto USD	Mbnto Colonizado
Aporte Inicial- Fondo restringido	Febrero 2016	531.87	\$ 1,200,000.00	€ 638,244,000.00
Aporte- Donación-Fondo restringido	Setiembre 2016	545.98	\$ 25,925.57	€ 14,154,842.71
<b>Total de aportes Fondo de Garantía</b>				<b>€ 652,398,842.71</b>

#### Aporte De FODESAF

Traslado Inicial	Marzo 2016			8,650,405,527.08
Traslado de Marzo 2016	Abril 2016			521,391,391.21
Traslado de Abril 2016	Abril 2016			292,232,497.58
Traslado de Mayo 2016	Mayo 2016			354,245,579.75
Traslado de Junio 2016	Junio 2016			498,948,980.37
Traslado de Julio 2016	Julio 2016			363,283,589.25
Traslado de Agosto 2016	Agosto 2016			359,058,402.53
Traslado de Setiembre 2016	Setiembre 2016			381,755,648.98
Traslado de Octubre 2016	Octubre 2016			384,540,212.62
Traslado de Noviembre 2016	Noviembre 2016			539,086,259.29
Traslado de Diciembre 2016	Diciembre 2016			501,162,742.93
Traslado de Enero 2017	Enero 2017			216,359,535.39
Traslado de Febrero 2017	Febrero 2017			382,429,516.73
Traslado de Marzo 2017	Marzo 2017			362,634,012.26
Traslado de Abril 2017	Abril 2017			391,167,358.71
Traslado de Mayo 2017	Mayo 2017			465,755,142.64
Traslado de Junio 2017	Junio 2017			369,851,124.47
<b>Total de aportes de FODESAF</b>				<b>€ 14,994,307,519.79</b>
<b>Total de Aportes de Efectivo</b>				<b>€ 15,646,716,362.50</b>

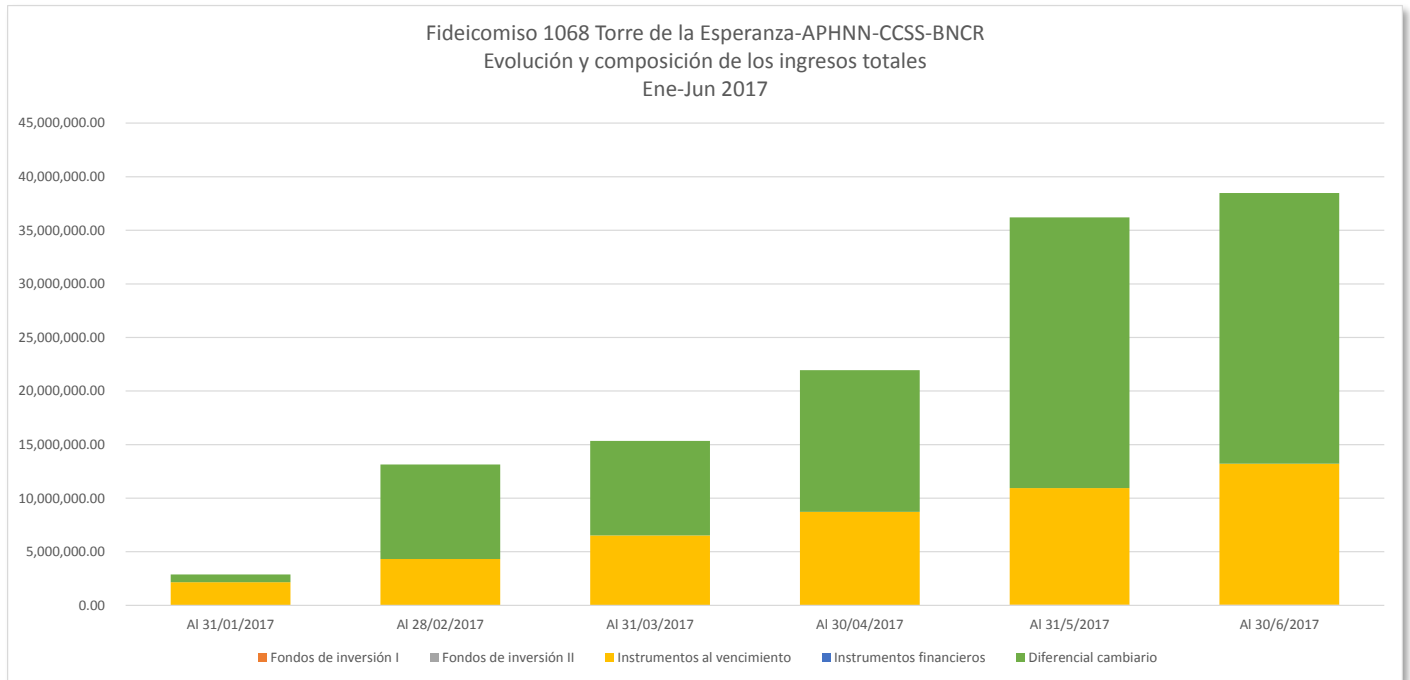
Detalle	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/5/2017	Al 30/06/2017	Variación Ene-Jun
<b>BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>							
Activo corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	0.00
Activo corriente, cuenta por cobrar Tesorería Nacional	0.00	0.00	13,745,190,809.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,185,701.21	4,966,185,701.21
Activo no corriente, efectivo y cuentas corrientes	5.49	5.56	5.55	5.59	5.70	5.70	0.23
Activo no corriente, participación en fondos de inversión	2,189,424.73	4,396,549.68	6,609,060.69	8,850,938.49	38,269.11	2,337.00	147,604.17
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684,664,098.19	692,699,153.85	691,750,917.47	696,080,365.16	719,092,357.78	718,733,383.83	34,073,383.83
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	1,639,171.52	1,670,328.45	1,644,234.94	1,666,503.65	1,723,154.27	1,697,000.00	58,781.60
Activo no corriente, cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	0.00	0.00	0.00	0.00	13,022,470,364.98
Activo corriente	5.00	5.00	13,745,190,814.39	14,134,585,673.10	14,598,612,815.74	14,966,185,701.21	4,966,185,701.21
Activo no corriente	13,710,963,064.91	14,103,665,919.25	700,004,218.65	706,597,812.89	720,853,786.86	722,770,000.00	12,988,190,595.15
<b>Activo total</b>	<b>13,710,963,069.91</b>	<b>14,103,665,924.25</b>	<b>14,445,195,033.04</b>	<b>14,841,183,485.99</b>	<b>15,319,466,602.60</b>	<b>15,688,955,701.21</b>	<b>1,977,995,106.06</b>
Impuesto de renta	148,465.00	148,465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-148,465.00
Pasivo corriente, comisión por pagar al Fiduciario	19,967,410.23	21,867,313.12	1,663,290.23	1,673,700.23	1,702,110.19	1,701,000.00	-18,266,140.04
<b>Pasivo total</b>	<b>20,115,875.23</b>	<b>22,015,778.12</b>	<b>1,663,290.23</b>	<b>1,673,700.23</b>	<b>1,702,110.19</b>	<b>1,701,000.00</b>	<b>-18,414,605.04</b>
Patrimonio, aportaciones en efectivo FODESAF	13,022,470,364.98	13,404,899,881.71	13,767,533,893.97	14,158,701,252.68	14,624,456,395.32	14,994,307,519.79	1,971,837,154.81
Patrimonio, aportaciones en efectivo Fondo de Garantía	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	0.00
Aportaciones en efectivo, fondo de garantía donaciones	14,154,842.00	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	0.71
Utilidades acumuladas, fondo de garantía	33,216,757.94	33,216,757.94	33,216,757.94	14,766,168.39	14,766,168.39	14,766,168.39	-18,450,589.55
Pérdidas acumuladas, fondo operativo	18,450,589.55	18,450,589.55	18,450,589.55	0.00	0.00	0.00	18,450,589.55
Utilidad o pérdida del periodo	1,211,818.60	9,585,253.32	8,832,837.74	13,643,521.98	26,143,085.99	25,821,490.89	24,609,672.29
<b>Patrimonio total</b>	<b>13,690,847,193.97</b>	<b>14,081,650,146.13</b>	<b>14,443,531,742.81</b>	<b>14,839,509,785.76</b>	<b>15,317,764,492.41</b>	<b>15,687,294,021.78</b>	<b>1,996,446,827.81</b>

Fuente: Confección propia de la DESAF.

## Evolución y composición de los ingresos totales

El mayor motor generador de ingresos para el fideicomiso fueron las ganancias por diferencial cambiario, en estricta concordancia con la estrategia de inversión de los recursos del Fondo de Garantía aplicada por la administración (utilizar instrumentos de más largo plazo).

Claramente se observa una tendencia al alza en los ingresos totales, donde la variación de enero a junio se situó en ¢35.5 millones.



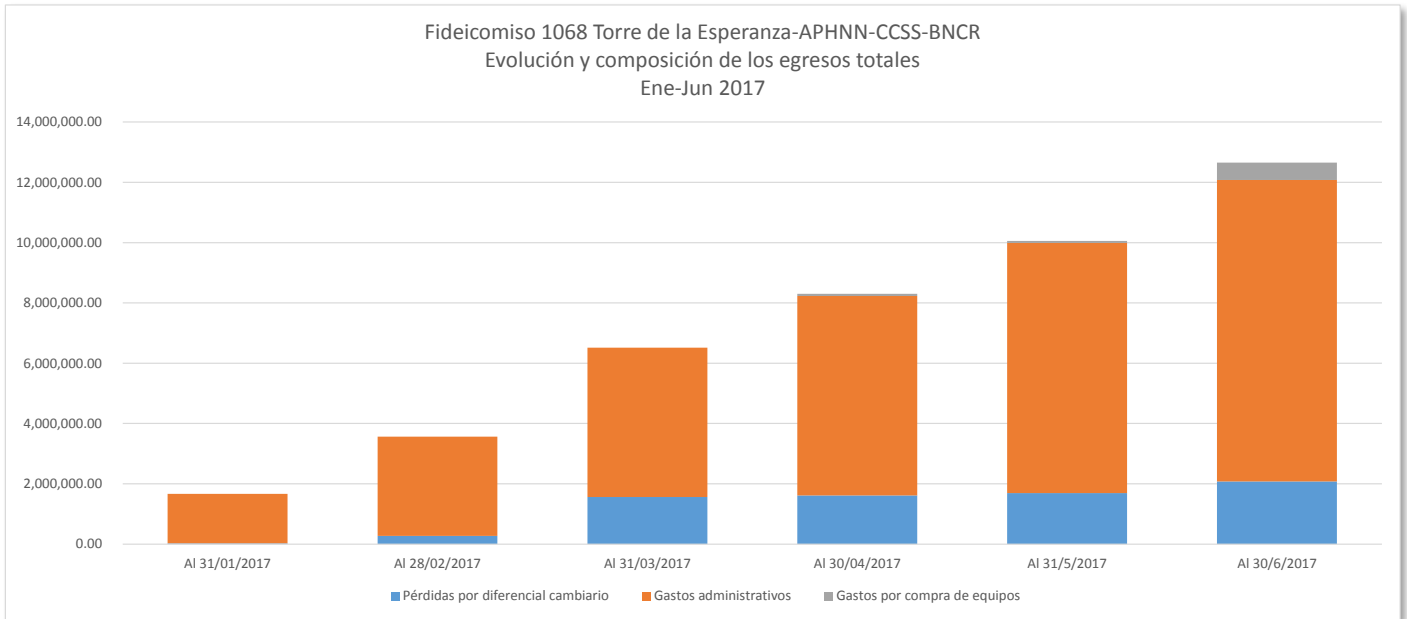
Fuente: Confección propia de la DESAF.

## Evolución y composición de los egresos totales

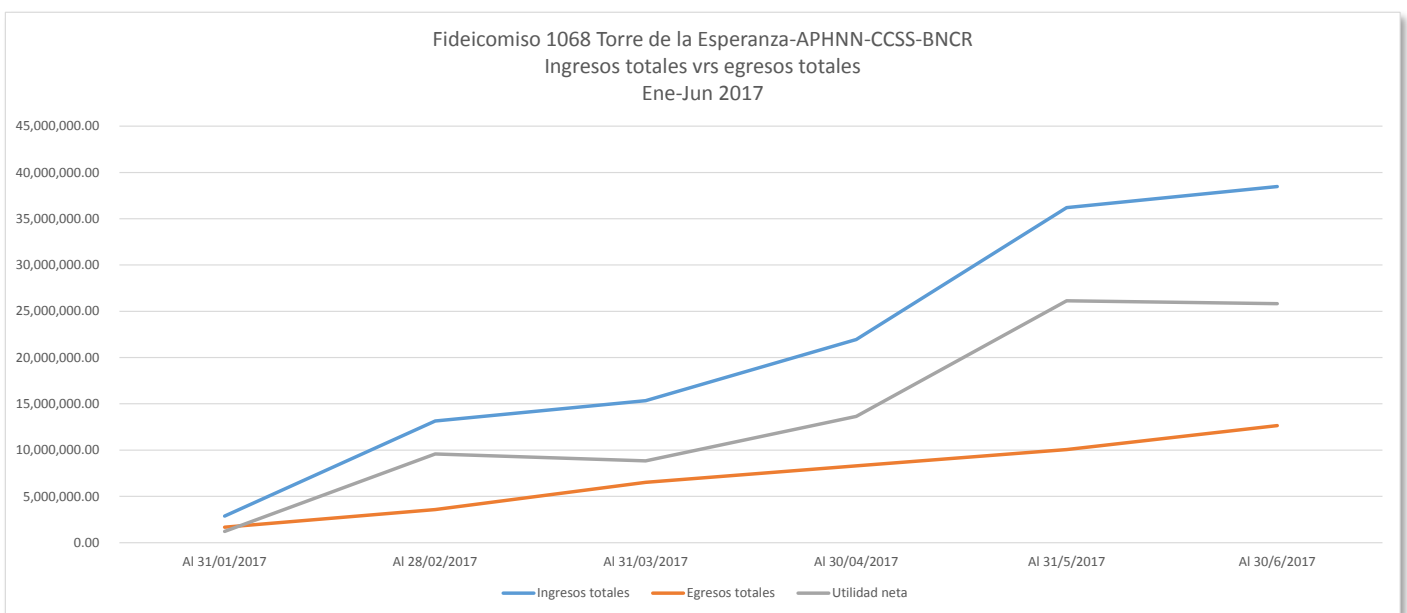
El mayor motor generador de egresos para el fideicomiso fueron los gastos de la comisión fiduciaria al BNCR.

Claramente se observa una tendencia al alza en los egresos totales, donde la variación de enero a junio se situó en ¢10.9 millones.

A pesar del ritmo creciente de los egresos, el fideicomiso ha experimentado ganancias sostenidas, cuyo motor principal, tal y como se apuntó en apartados anteriores, fueron los ingresos por diferencial cambiario.



Fuente: Confección propia de la DESAF.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

## EGRESOS

### 2.24. Périda diferencial cambiario:

En esta partida se cargan los pérdidas por diferencias de cambio que generan la revaluación de los activos y pasivos monetarios registrados en moneda extranjera al cierre de cada ejercicio, las cuales se actualizan a la tasa de cambio determinada por el Banco Nacional de Costa Rica, tomando como referencia la tasa de cambio de compra del Banco Central de Costa Rica.

Fondo	Perdida por diferencial	Gasto por diferencial tipo de	Saldo
1068-01	313.213.44	451.208.83	764.420.07
1068-02	1.316.417.85	0.07	1.316.417.92
<b>Total de pérdida y gasto por diferencial cambiario</b>	<b>€ 1.629.631.29</b>	<b>€ 451.208.70</b>	<b>€ 2.080.837.99</b>

### 2.25. Honorarios Fiduciarios:

Corresponde a los honorarios por la administración del Fideicomiso según lo estipulado en el contrato.

Página 21

Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza



Detalle	Saldo
Gasto por Honorarios Fiduciarios	9,995,480.15
<b>Total Honorarios Fiduciarios</b>	<b>€ 9,995,480.15</b>

### 2.26. Gastos operativos:

Corresponde a desembolsos realizado por el fideicomiso para adquirir bienes o servicios necesarios para el funcionamiento del mismo.

Detalle	Saldo
Equipo de comunicación (grabadora para reuniones)	68,500.00
Servicios de información (publicaciones)	510,118.00
<b>Total de gastos operativos</b>	<b>€ 578,618.00</b>

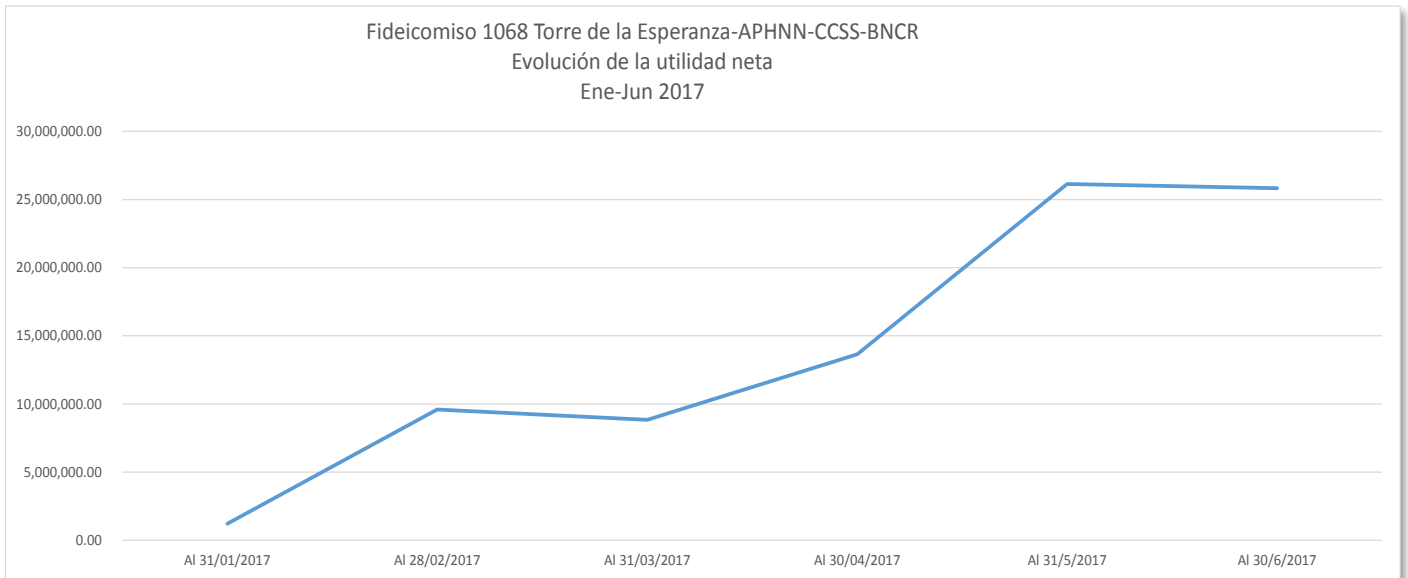
### 2.27. Cuentas de orden:

Corresponde al registro de garantía GRB05004213711 DAVIVIENDA por orden del Despacho Carvajal el cual vence de 30 de noviembre del 2017, según contratación No. 01.2017

Detalle	Monto USD	Monto Colonizado
Custodia de valores en Fideicomiso Garantías de Cumplimiento	827.00	355,685.43
<b>Total en cuentas de orden</b>	<b>\$ 827.00</b>	<b>€ 355,685.43</b>

## Utilidad Neta

Al cierre de junio 2017, el fideicomiso experimentó una utilidad neta de ¢25.8 millones.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

## Desarrollo Modelo CAMEL

### Reseña del modelo

El modelo propuesto CAMEL incluye el desarrollo de nuevos indicadores financieros en las siguientes áreas:

<b>C</b>	<b>Capital</b>
<b>A</b>	<b>Activos</b>
<b>M</b>	<b>Manejo</b>
<b>E</b>	<b>Evaluación del desempeño</b>
<b>L</b>	<b>Liquidez</b>

Área	Temática	Nombre del indicador	Fórmula del indicador
<b>C</b>	Variación patrimonial	Indicador de Variación Patrimonial	$IVP = \frac{(\text{Patrimonio total Mes 2} - \text{Patrimonio total Mes 1})}{\text{Patrimonio total Mes 1}}$
	Cobertura patrimonial	Indicador de Cobertura Patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$
<b>A</b>	Estado de antigüedad de saldos de la cartera	Indicador de Cartera al Día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$
		Indicador de Cartera 1 a 30 días	$IC130 = \frac{\text{Cartera a 30 días de atraso}}{\text{Cartera Total}}$
		Indicador de Cartera 31 a 60 días	$IC3160 = \frac{\text{Cartera a 60 días de atraso}}{\text{Cartera Total}}$
		Indicador de Cartera 61 a 90 días	$IC6190 = \frac{\text{Cartera a 90 días de atraso}}{\text{Cartera Total}}$
		Indicador de Cartera a más de 90 días	$IC + 90 = \frac{\text{Cartera a más de 90 días de atraso}}{\text{Cartera Total}}$
	Bienes recibidos en dación de pago por cartera atrasada	Indicador de Bienes Recibidos	$IBR = \frac{\text{Bienes recibido en dación de pago}}{\text{Activo Total}}$
	Estimación de incobrabilidad	Indicador de Estimación	$IE = \frac{\text{Monto por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$
Inversiones largo plazo	Indicador de Inversiones Largo Plazo	$IILP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	
<b>M</b>	Pasivos	Indicador de Endeudamiento	$IET = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
	Gastos administrativos	Indicador de Gastos Administrativos	$IGA = \frac{\text{Gasto Administrativo Total}}{\text{Gasto Total}}$
<b>E</b>	Rentabilidad	Indicador de Margen de Utilidad Neta	$MUN = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Totales}}$
		Indicador de Rendimiento sobre Activos	$IRSA = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$
<b>L</b>	Disponibilidades y cargas presupuestarias	Indicador de Cargas Presupuestarias	$ICP = \frac{\text{Sumatoria de disponibles totales de colocación}}{\text{Liquidez total en Caja Única}}$
	Liquidez	Indicador de Circulante	$IC = \frac{\text{Activos circulantes}}{\text{Pasivos circulantes}}$



La siguiente tabla muestra los elementos claves en la gestión financiera de los fideicomisos que serían abarcados por la implementación del modelo:

Área	Temática	Nombre del indicador	Elemento clave por supervisar
<b>C</b>	Variación patrimonial	Indicador de Variación Patrimonial	<b>Patrimonio</b>
	Cobertura patrimonial	Indicador de Cobertura Patrimonial	
<b>A</b>	Estado de antigüedad de saldos de la cartera	Indicador de Cartera al Día	<b>Cartera de crédito</b> <b>Bienes</b> <b>Estimaciones</b> <b>Inversiones Largo Plazo</b>
		Indicador de Cartera 1 a 30 días	
		Indicador de Cartera a 31 a 60 días	
		Indicador de Cartera 61 a 90 días	
		Indicador de Cartera a más de 90 días	
	Bienes recibidos en dación de pago por cartera atrasada	Indicador de Bienes Recibidos	
	Estimación de incobrabilidad	Indicador de Estimación	
Inversiones largo plazo	Indicador de Inversiones Largo Plazo		
<b>M</b>	Pasivos	Indicador de Endeudamiento	<b>Pasivos</b> <b>Gastos administrativos</b>
	Gastos administrativos	Indicador de Gastos Administrativos	
<b>E</b>	Rentabilidad	Indicador de Margen de Utilidad Neta	<b>Utilidad / Pérdida</b> <b>Rendimientos sobre activos</b>
		Indicador de Rendimiento sobre Activos	
<b>L</b>	Disponibilidades y cargas presupuestarias	Indicador de Cargas Presupuestarias	<b>Liquidez</b> <b>Cargas presupuestarias</b>
	Liquidez	Indicador de Circulante	

Fuente: Confección propia de la DESAF.

Con base en los estados financieros oficiales del Fideicomiso para el período de enero a junio 2017, los resultados del Modelo CAMEL para el Fideicomiso Torre de la Esperanza son los siguientes:

Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento Modelo de supervisión financiera CAMEL Fideicomiso Torre de la Esperanza Enero a junio 2017								
Área	Temática	Fórmula	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/05/2017	Al 30/06/2017
<b>C</b>	Variación patrimonial	$IPP = \frac{(\text{Patrimonio total Mes 2} - \text{Patrimonio total Mes 1})}{\text{Patrimonio total Mes 1}}$	0.00%	2.85%	2.57%	2.74%	3.22%	2.41%
	Cobertura patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Cartera al día	$ICA = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
<b>A</b>	Bienes recibidos en dación de pago	$IBR = \frac{\text{Bienes recibidos en dación de pago}}{\text{Activo Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Monto por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Inversiones de corto plazo	$IILP = \frac{\text{Inversiones Corto Plazo}}{\text{Activo Total}}$	0.00%	0.00%	95.15%	95.24%	95.29%	95.39%
	Inversiones de largo plazo	$IILP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	100.00%	100.00%	4.85%	4.76%	4.71%	4.61%
<b>M</b>	Pasivos	$IEF = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0.15%	0.16%	0.01%	0.01%	0.01%	0.01%
	Gastos administrativos	$IGA = \frac{\text{Gasto Administrativo Total}}{\text{Gasto Total}}$	98.75%	92.30%	76.05%	79.75%	82.46%	78.98%
<b>E</b>	Margen de utilidad neta	$MIN = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Totales}}$	42.12%	72.89%	57.54%	62.17%	72.22%	67.11%
	Rendimiento sobre activos	$RSA = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	0.01%	0.07%	0.06%	0.09%	0.17%	0.16%
<b>L</b>	Circulante (liquidez)	$IC = \frac{\text{Activos circulantes}}{\text{Pasivos circulantes}}$	0.00%	0.00%	82.6386%	84.4511%	85.677%	87.9707%

## Índice de Variación Patrimonial (IVP)

El Índice de Variación Patrimonial (IVP) muestra un crecimiento promedio de enero a junio de 2.3%, acelerado por el aumento en los aportes de DESAF para dichos meses. En este sentido, el Fideicomiso experimenta importantes capitalizaciones todos los meses, factor que aumenta su valor contable.

## Índice de Inversiones a Corto Plazo (IICP)

El Índice de Inversiones a Corto Plazo (IICP) denota la existencia de saldos en inversiones de corto plazo a partir del mes de marzo (mayoría), dado que las autoridades del Fideicomiso registraron los recursos de las transferencias del FODESAF como activos corrientes. En promedio, el 95.15% de la totalidad de las inversiones del fideicomiso están registradas como de corto plazo (a partir de marzo).

Área	Temática	Fórmula	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/05/2017	Al 30/06/2017
<b>C</b>	Variación patrimonial	$IVP = \frac{(\text{Patrimonio total Mes 2} - \text{Patrimonio total Mes 1})}{\text{Patrimonio total Mes 1}}$	0.00%	2.85%	2.57%	2.74%	3.22%	2.41%
	Cobertura patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
<b>A</b>	Cartera al día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Bienes recibidos en dación de pago	$IBR = \frac{\text{Bienes recibidos en dación de pago}}{\text{Activo Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Monto por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Inversiones de corto plazo	$IICP = \frac{\text{Inversiones Corto Plazo}}{\text{Activo Total}}$	0.00%	0.00%	95.15%	95.24%	95.29%	95.39%
	Inversiones de largo plazo	$IILP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	100.00%	100.00%	4.85%	4.76%	4.71%	4.61%

## Índice de Inversiones a Largo Plazo (IILP)

El Índice de Inversiones a Largo Plazo (IILP) denota la existencia de inversiones registradas en activo no corriente para los meses de marzo a junio (minoría), dado que las autoridades del Fideicomiso registraron los recursos de las transferencias del FODESAF como activos corrientes. En promedio, el 4.73% de la totalidad de las inversiones del fideicomiso están registradas como de largo plazo (a partir de marzo).

Área	Temática	Fórmula	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 31/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/05/2017	Al 30/06/2017
<b>C</b>	Variación patrimonial	$IVP = \frac{(\text{Patrimonio total Mes 2} - \text{Patrimonio total Mes 1})}{\text{Patrimonio total Mes 1}}$	0.00%	2.85%	2.57%	2.74%	3.22%	2.41%
	Cobertura patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
<b>A</b>	Cartera al día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Bienes recibidos en dación de pago	$IBR = \frac{\text{Bienes recibidos en dación de pago}}{\text{Activo Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Monto por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Inversiones de corto plazo	$IICP = \frac{\text{Inversiones Corto Plazo}}{\text{Activo Total}}$	0.00%	0.00%	95.15%	95.24%	95.29%	95.39%
	Inversiones de largo plazo	$IILP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	100.00%	100.00%	4.85%	4.76%	4.71%	4.61%

## Índice de Endeudamiento Total (IET)

El Índice de Endeudamiento Total (IET) muestra niveles muy bajos de apalancamiento, dado que el mismo no supera el 1% del activo total (promedio mensual de 0.06%). Casi el 100% del pasivo total del Fideicomiso lo constituye la cuenta de comisión fiduciaria por pagar (leve peso relativo de los impuestos de renta por pagar).

## Índice de Gasto Administrativo (IGA)

El Índice de Gasto Administrativo (IGA) toma como porcentaje mínimo un 76.05% del gasto total, y como máximo un 98.75% (promedio mensual de 84.72%). Se considera que el peso relativo de este tipo de gasto sobre el gasto total es alto porque, aparte del Gasto Administrativo, se registran adicionalmente solo las pérdidas por poder adquisitivo. Sin embargo, el 100% del Gasto Administrativo son los honorarios fiduciarios.

## Margen de utilidad neta (MUN)

El Índice de Margen de Utilidad Neta (MUN) muestra resultados positivos para los meses de enero a junio, acelerados por los aumentos en los ingresos por diferencial cambiario, pese al crecimiento en el gasto administrativo (promedio de margen de 62.34%).

## Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA)

El Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA) muestra resultados positivos de enero a junio (promedio de 0.09%) como resultado de la existencia de ganancias financieras. Aunque limitado, para dichos meses se experimenta un rendimiento positivo de los activos del Fideicomiso, los cuales son activos corrientes y no corrientes (efectivo e inversiones a largo plazo).

## Índice Circulante (IC)

El Índice Circulante, para los meses de febrero y marzo, se reduce a cero porque las autoridades del Fideicomiso registraron las inversiones en instrumentos de largo plazo, eliminando así los activos corrientes o circulantes. Para los meses de marzo a junio se experimentaron niveles muy altos del IC dado que el 100% de los activos fueron corrientes (circulantes) y los niveles de pasivos para dichos meses fueron bajos en términos comparativos.

## Recursos girados por la DESAF

La siguiente tabla muestra el monto total girado por la DESAF al fideicomiso:

Presupuesto Ordinario 2017	¢4.575.065.271.00
Modificaciones	¢99.449.951.64
Presupuesto Modificado	¢4.674.515.225.64
<b>Total egresos</b>	<b>¢0.00</b>
Disponible	¢4.674.515.225.64
<b>Total transferido a junio 2017</b>	<b>¢2.188.196.690.20</b>

Fuente: Departamento de Presupuesto, DESAF.

## Recursos declarados por el Fideicomiso

La siguiente tabla muestra el detalle de las transferencias recibidas y declaradas por el fideicomiso al cierre de junio 2017:

### Aporte De FODESAF

Traslado Inicial	Marzo 2016	8,650,405,527.08
Traslado de Marzo 2016	Abril 2016	521,391,391.21
Traslado de Abril 2016	Abril 2016	292,232,497.58
Traslado de Mayo 2016	Mayo 2016	354,245,579.75
Traslado de Junio 2016	Junio 2016	498,948,980.37
Traslado de Julio 2016	Julio 2016	363,283,589.25
Traslado de Agosto 2016	Agosto 2016	359,058,402.53
Traslado de Setiembre 2016	Setiembre 2016	361,755,646.98
Traslado de Octubre 2016	Octubre 2016	364,540,212.62
Traslado de Noviembre 2016	Noviembre 2016	539,086,259.29
Traslado de Diciembre 2016	Diciembre 2016	501,162,742.93
Traslado de Enero 2017	Enero 2017	216,359,535.39
Traslado de Febrero 2017	Febrero 2017	382,429,516.73
Traslado de Marzo 2017	Marzo 2017	362,634,012.26
Traslado de Abril 2017	Abril 2017	391,167,358.71
Traslado de Mayo 2017	Mayo 2017	465,755,142.64
Traslado de Junio 2017	Junio 2017	369,851,124.47
<b>Total de aportes de FODESAF</b>		<b>¢ 14,994,307,519.79</b>

Ahora bien, el total transferido a junio 2017 asciende a ¢2.188.196.690.20, por lo que los datos de la DESAF vrs los datos del Fideicomiso, en términos de recursos transferidos, son consistentes.

## **PATRIMONIO**

### **2.19. Aportes en Efectivo:**

Tal y como establece el contrato del fideicomiso los fondos aportados se contabilizan de forma separada de acuerdo a su proveniencia.

- Los aportes provenientes de FODESAF, se mantienen en la cuenta de Caja Unica del Estado del Ministerio de Hacienda.
- El Aporte de Garantía inicial se mantiene invertido y en cumplimiento a la cláusula duodécima del contrato y son fondos restringidos en el fideicomiso. Además con fecha 27 de setiembre del 2016 mediante oficio APHNN-TE-0032-2016 realiza el traslado de una donación efectuada por Automercados el cual viene a incrementar el fondo de garantía.

#### **Aporte Fondo de Garantía**

	Mes de registro	T.C Histórico	Monto USD	Monto Colonizado
Aporte Inicial- Fondo restringido	Febrero 2016	531.87	\$ 1,200,000.00	€ 638,244,000.00
Aporte- Donación-Fondo restringido	Setiembre 2016	545.98	\$ 25,925.57	€ 14,154,842.71
<b>Total de aportes Fondo de Garantía</b>				<b>€ 652,398,842.71</b>

#### **Aporte De FODESAF**

Traslado Inicial	Marzo 2016			8,650,405,527.08
Traslado de Marzo 2016	Abril 2016			521,391,391.21
Traslado de Abril 2016	Abril 2016			292,232,497.58
Traslado de Mayo 2016	Mayo 2016			354,245,579.75
Traslado de Junio 2016	Junio 2016			498,948,980.37
Traslado de Julio 2016	Julio 2016			383,283,589.25
Traslado de Agosto 2016	Agosto 2016			359,058,402.53
Traslado de Setiembre 2016	Setiembre 2016			381,755,646.98
Traslado de Octubre 2016	Octubre 2016			364,540,212.62
Traslado de Noviembre 2016	Noviembre 2016			539,086,259.29
Traslado de Diciembre 2016	Diciembre 2016			501,162,742.93
Traslado de Enero 2017	Enero 2017			216,359,535.39
Traslado de Febrero 2017	Febrero 2017			382,429,516.73
Traslado de Marzo 2017	Marzo 2017			362,634,012.26
Traslado de Abril 2017	Abril 2017			391,167,358.71
Traslado de Mayo 2017	Mayo 2017			465,755,142.64
Traslado de Junio 2017	Junio 2017			389,851,124.47
<b>Total de aportes de FODESAF</b>				<b>€ 14,994,307,519.79</b>
<b>Total de Aportes de Efectivo</b>				<b>€ 15,646,706,362.50</b>

## Conclusiones generales

Una vez completado el presente análisis financiero y luego de desarrollar el modelo CAMEL al Fideicomiso Torre de la Esperanza, los cuales se confeccionaron con base en los estados financieros oficiales enviados por el BNCR mediante oficio FID-2001-2017 del 12 de julio 2017 para los meses terminados del período de enero a junio 2017, se obtienen las siguientes conclusiones:

1. La situación financiera del Fideicomiso, a nivel general, es estable y sana, dado que sus activos está compuestos por inversiones de largo plazo (Fondos de Inversión e Instrumentos Financieros al Vencimiento), inversiones de corto plazo (Recursos en Tesorería Nacional – aportes FODESAF-) el pasivo es muy pequeño (comisiones por pagar al Fiduciario) y su Patrimonio es sólido (Aportes FODESAF, Fondo de Garantía y utilidad/pérdida del período). Para los meses de enero a diciembre el Fideicomiso reporta utilidades con ritmo creciente.
2. El activo total del fideicomiso ha mostrado una tendencia sostenida de crecimiento.
3. Los pasivos son muy pequeños en comparación con el activo total, elemento que brinda solidez financiera (se observan niveles de apalancamiento financiero menores a 1%).
4. Se observan ajustes en la tipología de inversiones que ejecuta el Fideicomiso, dado que los recursos en Tesorería Nacional (transferencias DESAF) se registraron como activo no corriente en enero y febrero, y los registra como activo no corriente para el período de marzo a junio.
5. Si bien el gasto administrativo ocupa un peso importante de los egresos totales, solo está compuesto por el pago de la comisión fiduciaria, lo que se traduce en responsabilidad y transparencia en el gasto por parte de las autoridades. Se observan gastos menores (gastos operativos por ¢578.618.00).
6. Las autoridades del Fideicomiso han aplicado estrategias oportunas de manejo del riesgo cambiario con las inversiones realizadas, dado que los ingresos totales por ese rubro al cierre de junio 2017 (¢38.4 millones) fueron superiores al gasto de dicha tipificación (¢12.6 millones), elemento que generó una ganancia implícita de ¢25.8 millones).
7. Para los meses de enero y febrero, el fiduciario registró, como compromisos por pagar, la sumatoria de las comisiones fiduciarias de enero 2016 a enero 2017, por cuanto la CGR aprobó el contrato de fideicomiso en enero 2016; a partir de marzo, cuando se pagó este compromiso acumulado al fiduciario, se registró como cuenta por pagar (pasivo) la comisión exclusiva del mes.
8. El Fideicomiso aún no inicia su actividad normal (captación, generación de créditos ni desembolsos para la obra constructiva), pero el Contrato ya fue debidamente refrendado por la CGR.
9. El Fideicomiso ha experimentado crecimiento patrimonial durante los meses en estudio, experimentando un crecimiento de ¢1.996 millones de enero a junio.
10. Las aportaciones de la DESAF han sido el motor principal de capitalización del Fideicomiso, ocupando el 95.58% de participación en el Patrimonio del mismo.

11. El 100% de los pasivos corrientes son las comisiones por pagar al Fiduciario.
12. El 65.78% de los ingresos totales del Fideicomiso constituyen ingresos por diferencial cambiario; el 34.21% son rendimientos de inversiones en distintos instrumentos.
13. El Fideicomiso cerró con ganancias para el período en cuestión, gracias a la correcta gestión de la liquidez al aprovechar las variaciones del tipo de cambio a favor del Fideicomiso, acelerado por correctas acciones de inversión de los recursos del Fondo de Garantía.
14. El 100% de los gastos administrativos son los pagos por concepto de honorarios al Fiduciario (comisión fiduciaria). Hubo pequeños gastos por compra de equipos (¢578.618.00).
15. El reporte de recursos transferidos al Fideicomiso emitido por el Departamento de Presupuesto de la DESAF (¢2.188.196.690.20) a junio 2017, concilia al 100% con los recursos obtenidos y registrados por el Fideicomiso a la misma fecha de corte (¢2.188.196.690.20), los cuales fueron registrados como una Cuenta por Cobrar de Largo Plazo (Activo no Corriente), por lo que se da un equilibrio entre lo transferido por la DESAF y los estados financieros del Fideicomiso. Además, dichos recursos, de conformidad con la normativa vigente, se encuentran depositados en una cuenta en Caja Única del Estado.
16. Los resultados de la aplicación del Modelo CAMEL arroja un panorama de estabilidad, el cual posee los siguientes atributos:
  - a. Crecimiento patrimonial.
  - b. Adecuada mezcla de inversiones a corto y largo plazo.
  - c. Muy leve nivel de apalancamiento.
  - d. Nivel normal de gasto administrativo.
  - e. Existencia de utilidades.
  - f. Rendimientos positivos sobre activos.
  - g. Niveles altos de liquidez.



## Recomendaciones

1. Si bien es cierto que la diversificación de los portafolios de inversión son una correcta estrategia para maximizar rendimientos y gestionar adecuadamente los riesgos, la Administración debe mantener una vigilancia muy cercana sobre esta práctica con el fin de no debilitar los mecanismos de control y seguimiento sobre la integridad de los recursos, tanto en su valor como en su seguridad.
2. Se deben focalizar esfuerzos en gestionar una adecuada relación riesgo-rentabilidad en las inversiones, con el fin de maximizar los rendimientos (que ayuden a generar utilidades) pero que no generen riesgos significativos sobre la estructura financiera del Fideicomiso (potenciales pérdidas).
3. En adición a lo anterior, la Administración debe definir cuidadosamente el plazo de las inversiones a largo plazo, con el fin de que las potenciales necesidades de efectivo en el corto plazo (compromisos y pagos) calce adecuadamente con las posibilidades reales de descuento de las inversiones colocadas en plazos largos. Lo anterior con el fin de evitar potenciales problemas de liquidez una vez que el Fideicomiso inicie sus operaciones normales de captación y colocación de títulos de deuda, así como la construcción de la obra. Una vez que entre en operación la etapa constructiva del Proyecto se verán los efectos sobre la situación financiera del Fideicomiso, elemento que, a hoy, es absolutamente incierto. Las autoridades del Fideicomiso deberán gestionar adecuadamente los plazos de las inversiones vrs las proyecciones futuras de necesidades de efectivo, con el fin de minimizar posibles riesgos de descalce en el flujo proyectado de efectivo.

---

**Elaborado por:**

**Lic. Roberto Delgado Castro**

**Analista, Unidad de Control de Deuda**

**Apoyo del Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento**