



Informe N° DECS-UCS-IGE-35-2018

Informe final Modelo CAMEL y análisis evolutivo por cuentas al Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza-APHNN-CCSS-BNCR, para el período enero 2017-marzo 2018.

Informe modelo CAMEL, Fideicomiso Torre de la Esperanza, enero 2017-marzo 2018

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	21
Impuesto de Renta Pagado por Anticipado	23
Activo Corriente vrs Activo no Corriente	24
Activo Total	25
Pasivo Total.....	26
Composición y evolución del Patrimonio	27
Evolución y composición de los ingresos totales.....	29
Evolución y composición de los egresos totales	30
Utilidad Neta	32
Desarrollo Modelo CAMEL.....	33

Reseña del modelo	33
Índice de Variación Patrimonial (IVP).....	36
Índice de Inversiones a Corto Plazo (IICP)	36
Índice de Inversiones a Largo Plazo (IILP)	36
Índice de Endeudamiento Total (IET).....	37
Índice de Gasto Administrativo (IGA).....	37
Margen de utilidad neta (MUN)	37
Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA).....	38
Índice Circulante (IC)	38
Conclusiones generales	39
Investigación sobre pérdidas financieras	42
Recomendaciones	45

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 2017 a marzo 2018.

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. Conclusiones generales.
9. Investigación sobre pérdidas financieras.
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 respectivas³⁵, 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^m 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

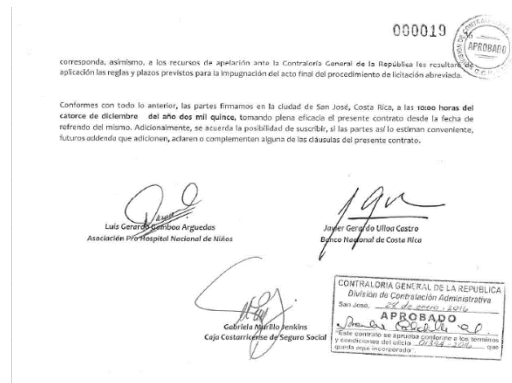
Para efectos de la fiscalización y control del uso de los recursos del FODESAF que deberá llevar a cabo la DESAF, tanto las unidades ejecutoras que reciben recursos del FODESAF por la vía de convenios de cooperación financiera, como las que los reciben al amparo de leyes específicas, deberán remitir 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 2017 a marzo 2018:

	Al 31/01/2017	Al 28/02/2017	Al 30/03/2017	Al 30/04/2017	Al 31/05/2017	Al 31/06/2017	Al 31/07/2017	Al 31/08/2017	Al 30/09/2017	Al 31/10/2017	Al 31/12/2017	Al 31/03/2018	Variación absoluta Ene17-Mar18	Variación relativa Ene17-Mar18
Fideicomiso 1068 Torre de la Esperanza APHNN/CSS/BNCR														
Variaciones intermensuales de partidas contables														
Enero 2017 a marzo 2018														
Cifras en colones corrientes														
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA														
ACTIVO CORRIENTE														
Efectivo cuentas corrientes	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	0.00	0.00%
Activo corriente, cuenta por cobrar Tesorería Nacional	0.00	0.00	13,745,130,009.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,085,701.21	14,960,842,248.71	15,683,342,187.11	15,535,278,633.66	16,448,796,249.98	17,145,064,688.16	18,167,812,265.68	18,167,812,265.68	0.00%
Participaciones en fondos de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,754,995.94	59,088.88	8,404,145.59	8,404,145.59	0.00%
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11,777,720.95	11,088,930.35	11,088,930.35	11,088,930.35	0.00%
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,775,490.11	16,154.30	1,809,371.23	1,809,371.23	0.00%
Impuesto de venta pagado por anticipado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111,348.00	111,348.00	0.00%
Activo corriente total	5.00	5.00	13,745,130,009.39	14,134,585,668.10	14,598,612,810.74	14,966,085,701.21	14,960,842,248.71	15,683,342,187.11	15,535,278,633.66	16,448,796,249.98	17,156,317,657.29	18,189,235,525.85	18,189,235,525.85	3678470417.00%
ACTIVO NO CORRIENTE														
Efectivo cuentas corrientes	5.49	5.56	5.59	5.70	5.72	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.49	-100.00%
Participación en fondos de inversión	2,188,424.73	4,395,549.68	6,603,069.69	8,850,938.49	38,249.11	2,337,038.90	4,617,056.99	6,930,039.38	11,338.60	0.00	0.00	0.00	2,188,424.73	-100.00%
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684,664,098.19	692,699,153.85	691,750,917.47	696,000,365.16	719,092,357.78	718,793,482.02	729,993,477.93	724,446,414.76	739,393,18.70	694,755,887.73	724,065,187.42	718,593,646.89	34,262,248.70	5.00%
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	1,639,171.52	1,670,328.45	1,644,234.94	1,666,933.65	1,731,154.27	1,691,953.12	1,736,942.84	1,804,853.46	1,804,853.46	32,379.09	1,806,150.01	0.00	1,688,171.52	-100.00%
Cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13,022,470,364.98	13,404,859,881.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,022,470,364.98	-100.00%
Impuesto de venta pagado por anticipado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Activo no corriente total	13,710,963,863.91	14,108,665,924.25	14,445,195,033.24	14,841,183,485.96	15,339,466,602.80	15,688,995,291.97	15,688,209,401.05	16,416,892,745.99	16,687,665,659.42	17,180,778,860.21	17,982,300,242.72	18,938,163,872.74	12,992,093,678.02	-94.76%
ACTIVO TOTAL	13,710,963,863.91	14,108,665,924.25	14,445,195,033.24	14,841,183,485.96	15,339,466,602.80	15,688,995,291.97	15,688,209,401.05	16,416,892,745.99	16,687,665,659.42	17,180,778,860.21	17,982,300,242.72	18,938,163,872.74	12,992,093,678.02	-94.76%
PASIVOS														
Impuesto de venta	148,465.00	148,465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148,465.00	-100.00%
Pasivo corriente, comisión por pagar a Fideiciario	19,967,410.23	21,867,213.12	1,663,290.23	1,673,700.23	1,702,110.19	1,701,270.19	1,706,610.21	1,715,730.21	1,704,990.21	1,699,990.16	1,692,680.22	1,687,200.20	18,280,100.03	-91.55%
Pasivotal	20,115,875.23	22,034,673.12	1,663,290.23	1,673,700.23	1,702,110.19	1,701,270.19	1,706,610.21	1,715,730.21	1,704,990.21	1,699,990.16	1,692,680.22	1,687,200.20	18,428,675.03	-91.63%
PATRIMONIO														
Patrimonio, aportaciones en efectivo FIDESAF	13,022,470,364.98	13,404,859,881.71	13,767,533,893.97	14,158,701,252.68	14,624,456,395.32	14,994,307,519.79	14,994,307,519.79	15,718,552,458.19	15,993,276,519.74	16,488,108,475.06	17,188,412,022.84	18,216,786,198.36	5,194,265,833.38	39.88%
Patrimonio, aportaciones en efectivo Fondo de Garantía	638,244,000.00	632,244,000.00	632,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	638,244,000.00	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	0.00%
Aportaciones en efectivo, fondo de garantía donaciones	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	14,154,842.71	0.00	0.00%
Utilidades acumuladas, fondo de garantía	33,216,757.94	33,216,757.94	33,216,757.94	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	34,766,168.39	6,573,459.01	19.79%
Pérdidas acumuladas, fondo operativo	18,450,589.55	18,450,589.55	18,450,589.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,450,589.55	-100.00%
Utilidad o pérdida del período	1,211,818.60	9,852,233.32	8,832,837.74	13,643,213.98	26,143,085.99	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	24,950,985.48	3,682,404.08	-302.22%
Patrimonio total	13,680,847,194.68	14,081,650,146.13	14,445,195,033.24	14,838,589,785.76	15,317,764,492.41	15,687,290,021.78	15,686,902,919.84	16,415,177,014.88	16,685,964,669.21	17,179,078,910.15	17,980,601,082.59	18,936,474,671.54	5,215,627,477.86	38.10%
ESTADO DE RESULTADOS														
Producto por inversiones mantenidas para negociar	2,647.74	9,013.28	1,939.47	34,653.83	45,236.46	48,655.90	55,291.86	65,457.58	83,517.77	76,642.06	139,005.48	24,391.96	21,747.22	821.35%
Producto por instrumentos en fondos de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Productos de inversiones disponibles para la venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	8,691,461.20	10,951,571.31	13,177,377.80	15,448,493.88	17,726,772.32	20,100,982.93	22,874,939.50	28,315,583.12	8,894,194.26	6,224,806.52	288.28%
Ingresos financieros, producto por inversiones en instrumentos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	13,317,770.05	25,749,432.33	25,749,432.33	27,526,182.87	31,421,189.45	31,421,189.45	31,440,959.45	35,462,519.07	958,325.40	243,171.74	34.00%
Total ingresos	2,877,095.64	13,150,436.91	15,350,441.74	21,944,042.08	36,200,016.10	38,476,407.03	43,029,966.61	49,217,374.35	51,680,425.15	54,407,704.61	69,502,517.27	93,828,442	6,489,724.98	225.86%
Egresos por pérdidas por diferencial cambiario	20,740.66	274,933.44	1,561,249.91	1,612,893.91	1,693,079.96	2,008,837.99	2,168,706.19	2,220,216.29	6,861,665.66	9,066,620.55	13,446,855.98	6,333,992.12	6,313,251.46	304.89%
Honorarios de fideiciario	1,644,940.04	3,290,790.15	4,966,360.19	6,619,650.19	8,293,350.15	9,995,460.15	11,686,730.17	13,403,340.17	15,119,070.17	16,824,060.12	20,213,970.18	5,098,819.98	3,485,279.94	210.11%
Gastos por compra de equipos	0.00	0.00	0.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	68,500.00	0.00	0.00%
Equipos de comunicación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Servicios de información	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Servicios de ciencias económicas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Comisiones de egresos y transferencias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Total egresos	1,665,280.70	3,565,183.59	6,517,610.10	8,330,520.10	10,056,930.11	12,697,706.61	14,264,916.14	16,172,957.78	18,061,590.62	20,523,129.37	23,805,423.99	25,024,048.56	10,152,129.40	609.63%
Utilidad antes de impuestos	1,211,818.94	9,585,253.32	8,832,837.74	13,643,213.98	26,143,085.99	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	24,950,985.48	3,682,404.42	-302.22%
Impuesto de venta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Utilidad neta	1,211,818.94	9,585,253.32	8,832,837.74	13,643,213.98	26,143,085.99	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	25,831,490.89	24,950,985.48	3,682,404.42	-302.22%

Efectivo y cuentas corrientes

Para los meses de enero 2017 a octubre 2018, el Fideicomiso solamente registró un promedio de ¢5 en las cuentas de efectivo, de conformidad con el detalle indicado en la imagen inserta.

ACTIVOS

2.14. Efectivo, equivalentes de efectivo en instrumentos financieros:

El equivalente de efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos en cuenta corriente así como el monto en caja única según la programación financiera a tres meses, a partir de la fecha de cada cierre. Las inversiones a corto plazo son equivalentes de efectivo (periodos inferiores a tres meses), de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, los saldos de esta compuesto de la siguiente forma:

Detalle	Saldo
Efectivo y cuentas corrientes (FID 1068-001 CTA. CTE BCR 103322750)	5.00
Cuentas por Cobrar Tesorería Nacional- Caja Única del Estado	15,780,000.00
Total de disponibilidades y equivalentes de efectivo	¢ 15,780,005.00

Las inversiones y las disponibilidad en cuenta corriente del fondo de garantía no son considerados como equivalentes de efectivo ya que por la naturaleza (restringidas) solo pueden utilizarse en los aspectos indicados en el contrato.

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	Al 31/7/2017	Al 31/8/2017	Al 30/9/2017	Al 31/10/2017	Al 31/12/2017	Al 31/03/2018	Variación absoluta Ene17-Mar18	Variación relativa Ene17-Mar18
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA														
ACTIVO CORRIENTE														
Efectivo y cuentas corrientes	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00%

Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional

Las Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional corresponden a los recursos provenientes al 0.78% del FODESAF. Al 31/03/2018, el saldo en la respectiva cuenta a nombre del Fideicomiso asciende a ¢18.167 millones. Estos recursos, para los meses de enero y febrero 2017 se clasificaron en activos no corrientes (largo plazo), sin embargo, a partir del mes de marzo 2017, se clasificaron como activos corrientes (corto plazo).

2.15. Cuentas por Cobrar a Tesorería Nacional:

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.

Página 21

Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza

Subgerencia General Banca Empresarial e Institucional
Dirección de Fideicomisos



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 mes el saldo de Caja Única es el siguiente:

Detalle	Saldo
Cuentas por Cobrar Tesorería Nacional- Caja Única del Estado	18,167,812,265.68
Total Cuentas por Cobrar Tesorería Nacional- Caja Única del Estado	€18,167,812,265.68

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.

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	Al 31/7/2017	Al 31/8/2017	Al 30/9/2017	Al 31/10/2017	Al 31/12/2017	Al 31/03/2018	Variación absoluta Ene17-Mar18	Variación relativa Ene17-Mar18
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA														
ACTIVO CORRIENTE														
Efectivo y cuentas corrientes	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	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	14.960.846.248,71	15.683.342.187,11	15.956.278.632,66	16.448.796.349,98	17.145.064.688,16	18.167.812.265,68	18.167.812.265,68	0,00%
Participaciones en fondos de inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.754.798,94	59.088,88	8.404.145,59	8.404.145,59	0,00%
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.590.020,46	11.177.720,95	11.098.390,35	11.098.390,35	0,00%
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.775.490,11	16.154,30	1.809.371,23	1.809.371,23	0,00%
Impuesto de renta pagado por anticipado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.348,00	111.348,00	0,00%
Activo corriente total	5,00	5,00	13.745.190.814,39	14.134.585.673,10	14.598.612.815,74	14.966.185.706,21	14.960.846.253,71	15.683.342.191,11	15.956.278.637,66	16.485.916.561,49	17.156.317.657,29	18.189.235.525,85	18.189.235.520,85	363784710417,00%

ANEXO 2

Estado de cuenta de Caja Única

09/04/2018
11:01:26a.m.

ESTADO DE CUENTA CAJA UNICA
Del 3/2018 Al 3/2018



Cuenta: 7399999999937955 - FID 1068 BN Torre de Esperanza APHNN
Titular: 3-110-708833 FID 1068 BN Torre de Esperanza APHNN
Dirección: Banco Nacional
Moneda: COLONES

Fecha Mov.	Fecha Reg.	Movimiento	Descripción	Débitos	Créditos
13/03/2018	13/03/2018	431000	Pago comisión de febrero 2018.	1,736,500.00	0.00
16/03/2018	16/03/2018	431001	CU 1909041226801013 - CCSS-FOURSAF a FID BN-1068 Torre de la Esperanza 7399999999937955 programa "Construcción Torre la Esperanza" edificio	0.00	284,943,781.27

Saldo Inicial	Débitos		Créditos		Saldo Final
	Cantidad	Total	Cantidad	Total	
17,904,505.044.41	1	1,736,500.00	1	284,946,781.27	18,167,812,265.68

Movimiento pendiente:	Débitos		Créditos		Saldo Final Disponible
	Cantidad	Total	Cantidad	Total	
	0	0.00	0	0.00	18,167,812,265.68

Inversiones de Instrumentos

Las inversiones de instrumentos es un portafolio compuesto por los siguientes elementos (cuentas sombreadas en amarillo en la tabla inserta abajo):

1. Activo Corriente:
 - a. Participaciones en fondos de inversión.
 - b. Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento.
 - c. Productos por cobrar mantenidos al vencimiento.
 - d. Impuesto de renta pagado por adelantado.
2. Activo no Corriente:
 - a. Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento.
 - b. Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mantenidos al vencimiento.

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.

2.16. Inversiones en Instrumentos financieros

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.

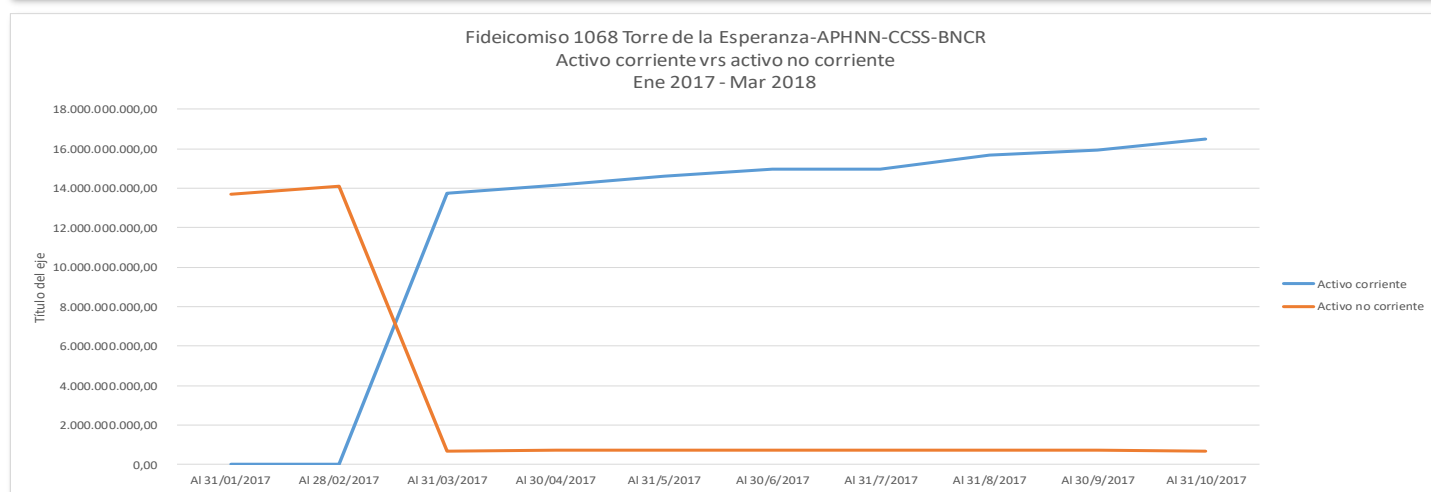
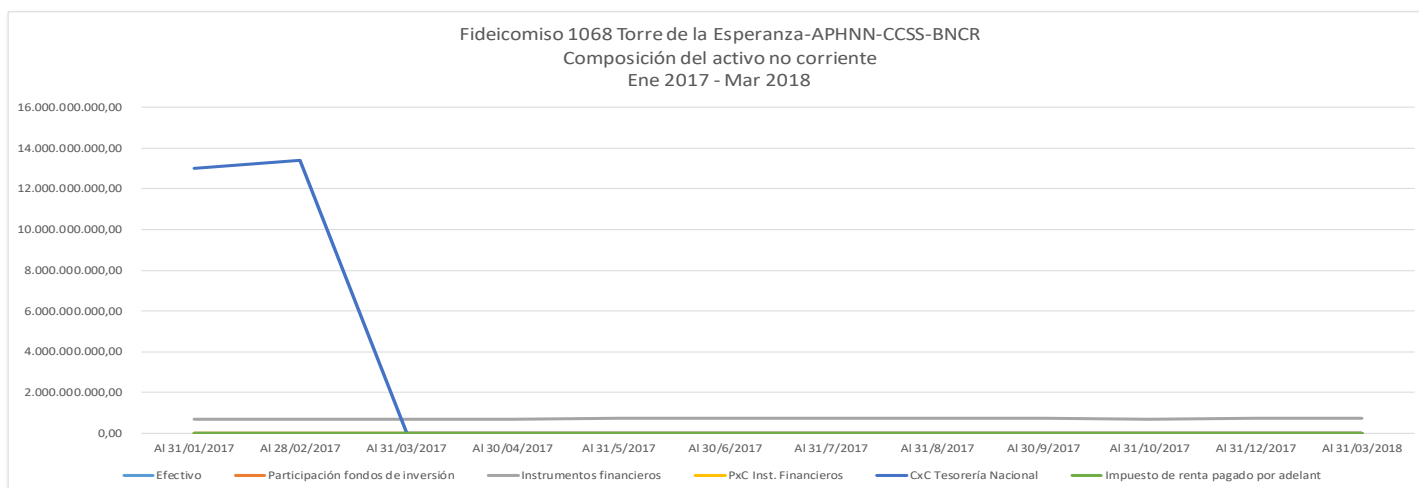
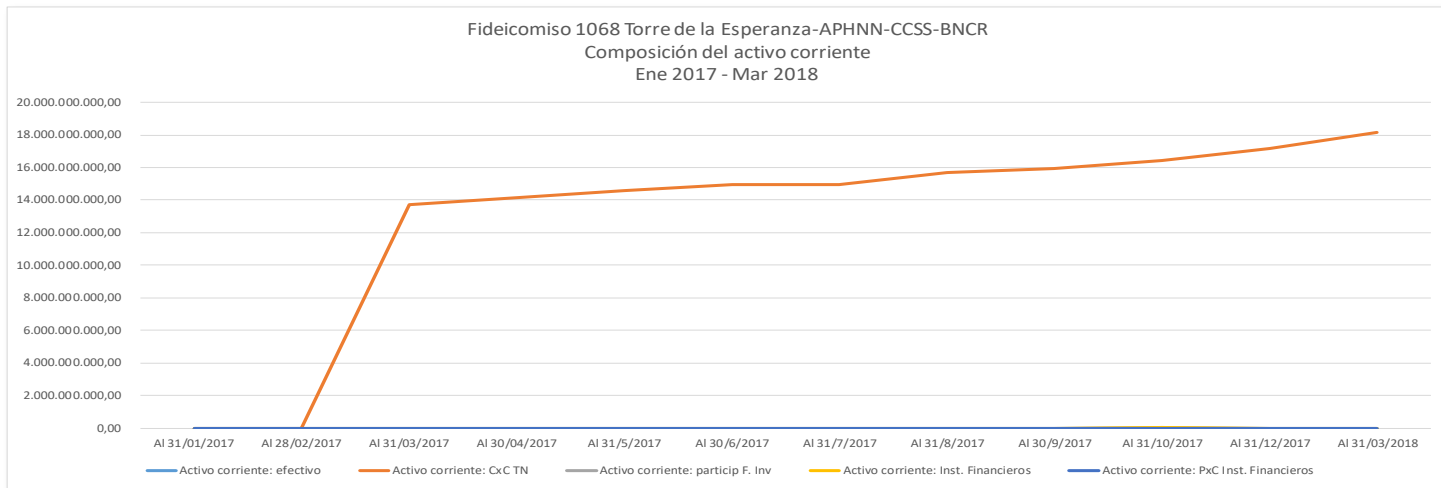
Mediante oficio APHNN-TE-0032-2016 de fecha 27 de setiembre del 2016 se instruye al fiduciario para que incremente el fondo de garantía por la suma de \$25.928.29 procedente de una donación realizada por la empresa de Automercados.

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.

Tipo cambio al cierre marzo 2018							₡ 562.40		
Emisor	Instrum.	Tasa Rendimiento %	Fecha de Vencimiento	Valor Facial dólares	Interés Acumulado dólares	Total colonizado			
BCR	cdp\$	4.0020	18/05/2018	19,733.98	28.52	11,114,430.00			
BCR	cdp\$	4.6000	11/09/2019	1,226,075.51	3,133.31	691,307,037.37			
BCR	cdp\$	3.8180	11/12/2019	52,243.03	55.41	29,412,641.11			
Total de Inversiones al Vencimiento				\$ 1,298,052.52	\$ 3,217.23	₡ 731,834,108.47			
BCRSF	PORTAFOLIO	2.0400		\$ 14,943.36		₡ 8,404,145.59			
Total en Instrumentos de Inversión				\$ 1,312,995.88	\$ 3,217.23	₡ 740,238,254.07			

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	Ai 31/7/2017	Ai 31/8/2017	Ai 30/9/2017	Ai 31/10/2017	Ai 31/12/2017	Ai 31/03/2018	Variación absoluta Ene17-Mar18	Variación relativa Ene17-Mar18
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA														
ACTIVO CORRIENTE														
Efectivo y cuentas corrientes	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	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	14.960.846.248,71	15.683.342.187,11	15.956.278.632,66	16.448.796.249,98	17.145.064.688,16	18.167.812.265,68	18.167.812.265,68	0,00%
Participaciones en fondos de inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.754.795,94	59.088,88	8.404.145,59	8.404.145,59	0,00%
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.590.020,46	11.177.720,95	11.098.390,35	11.098.390,35	0,00%
Productos por cobrar sobre instrumentos financieros mant. Al vencimiento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.775.490,11	16.154,30	1.809.371,23	1.809.371,23	0,00%
Impuesto de renta pagado por anticipado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.348,00	111.348,00	0,00%
Activo corriente total	5,00	5,00	13.745.190.814,39	14.134.585.673,10	14.598.612.815,74	14.966.185.706,21	14.960.846.253,71	15.683.342.192,11	15.956.278.637,66	16.485.916.561,49	17.156.317.657,29	18.189.235.525,85	18.189.235.520,85	3637847,0417,00%
ACTIVO NO CORRIENTE														
Efectivo y cuentas corrientes	5,49	5,56	5,55	5,59	5,70	5,72	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,49	-100,00%
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	4.617.056,99	6.930.079,38	112.398,60	0,00	0,00	0,00	2.189.424,73	-100,00%
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	684.664.058,19	692.899.153,85	691.750.917,47	696.080.365,16	719.092.357,78	718.737.482,02	720.993.477,93	724.846.414,76	729.399.518,70	694.755.687,73	724.065.187,42	718.926.346,89	34.262.248,70	5,00%
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	1.715.496,32	1.736.942,84	1.804.863,46	32.379,09	1.806.150,01	0,00	1.639.171,52	-100,00%
Cuentas por cobrar a Tesorería Nacional	13.022.470.364,98	13.404.899.881,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.022.470.364,98	-100,00%
Impuesto de renta pagado por anticipado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.116,00	37.116,00	37.116,00	74.232,00	74.232,00	111.348,00	0,00	0,00	0,00%
Activo no corriente total	13.710.963.064,91	14.103.665.919,25	700.004.218,65	706.597.812,89	720.853.786,86	722.809.585,76	727.363.147,34	733.550.552,98	731.391.012,76	694.862.298,82	725.982.685,43	718.926.346,89	12.992.036.718,02	-94,76%
ACTIVO TOTAL	13.710.963.069,91	14.103.665.924,25	14.445.195.033,04	14.841.183.485,99	15.319.466.602,60	15.688.995.291,97	15.688.209.401,05	16.416.892.745,09	16.687.669.650,42	17.180.778.860,31	17.882.300.342,72	18.908.161.872,74	5.197.198.802,83	37,91%

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 2017, como recursos de largo plazo (activo no corriente), pero para los meses de marzo 2017 a marzo 2018 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

Página 22

Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza

Subgerencia General Banca Empresarial e Institucional
Dirección de Fideicomisos

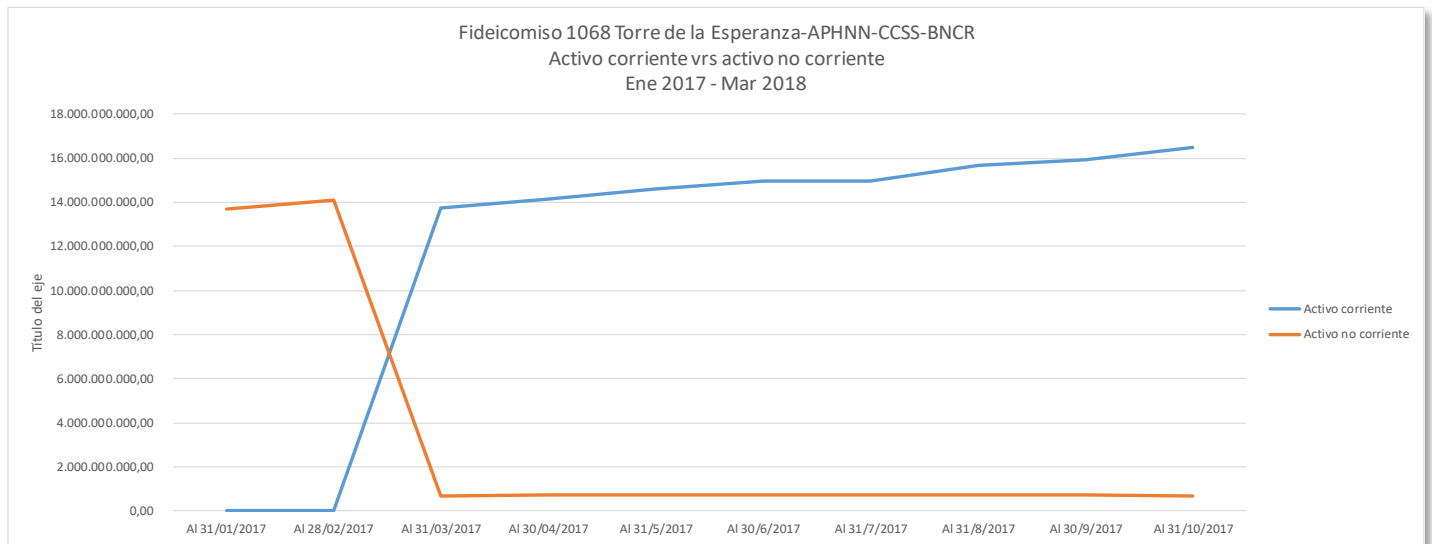


Corresponde a los pagos parciales (trimestrales) realizado de forma anticipada del fideicomiso al Ministerio de Hacienda para el periodo 2017.

Detalle	Saldo
Impuesto de renta (primer trimestre 2017)	37,116.00
Impuesto de renta (segundo trimestre 2017)	37,116.00
Impuesto de renta (tercer trimestre 2017)	37,116.00
Total de impuesto de renta	€111,348.00

Activo Corriente vrs Activo no Corriente

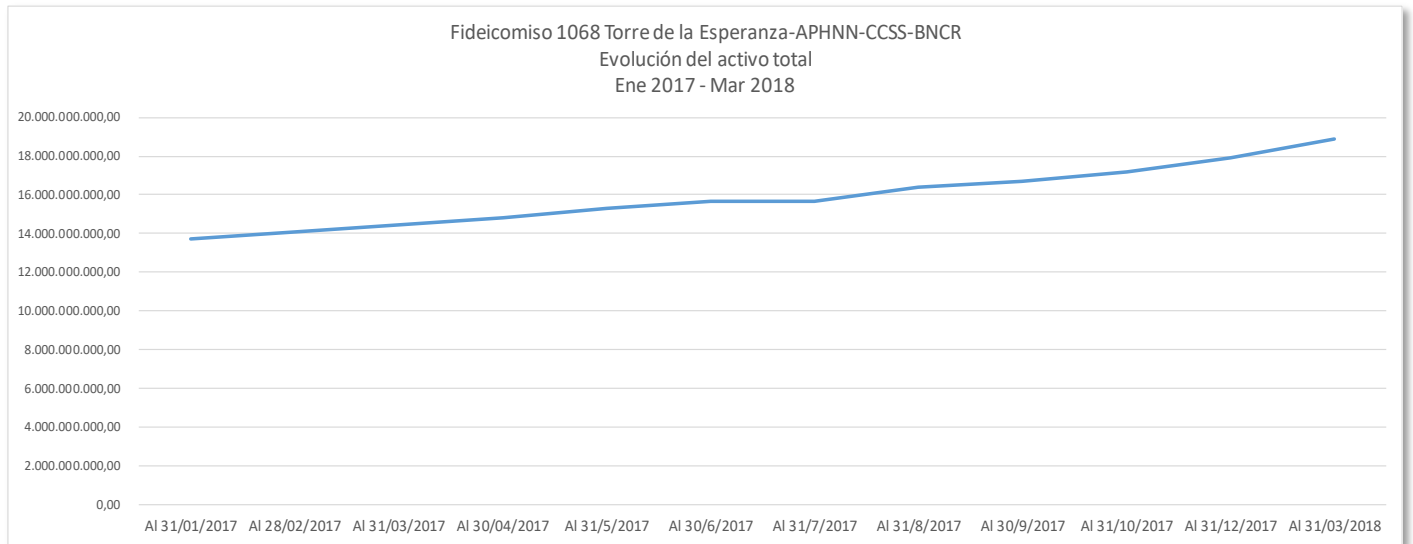
Para los meses de enero y febrero 2017, el activo no corriente lo constituyó el dinero transferido por el FODESAF. Posteriormente, para los meses de marzo 2017 a marzo 2018, dichos recursos se registraron como activos corrientes (corto plazo). Es por lo anterior, que en el mes de marzo 2017 se dio un “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

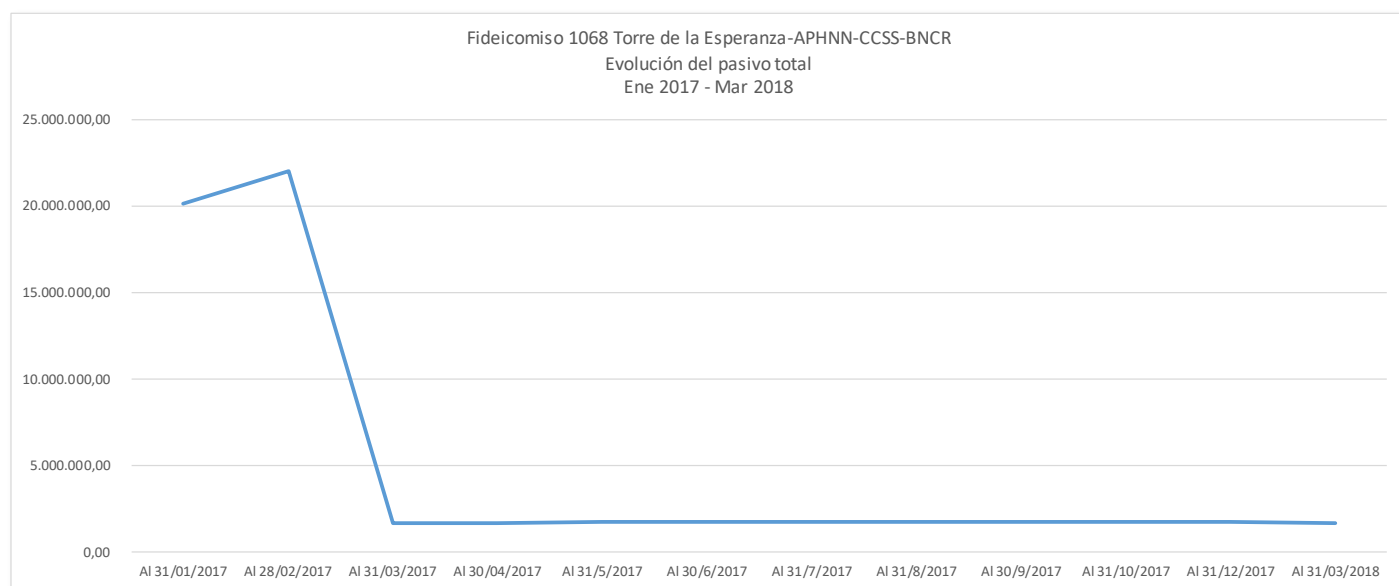
El activo total muestra una tendencia clara de crecimiento, alcanzando una variación de $\text{¢}5.197$ millones de enero 2017 a marzo 2018 (37.91%). El principal motor de aceleración de dicha evolución fueron las transferencias mensuales de recursos del FODESAF.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

Pasivo Total

El pasivo total lo constituye el pago de la comisión fiduciaria por la administración del fideicomiso.



Pasivos

2.18. Honorarios por pagar al Fiduciario:

Contractualmente se establece un honorario por la administración del Fideicomiso por un monto mínimo mensual de US\$3.000,00 pagadero por mes vencido.

En el momento que hayan pasivos por financiamiento del proyecto se calculará un honorario variable del 0.2500% en la etapa de todo el desarrollo y equipamiento del inmueble sobre los pasivos y un 0.2000% sobre los pasivos, esta comisión se aplicará a partir de la fecha de colocación del financiamiento y hasta el vencimiento de las mismas.

Al cierre de mes la cuenta por pagar corresponde al devengo de la comisión de marzo 2018.

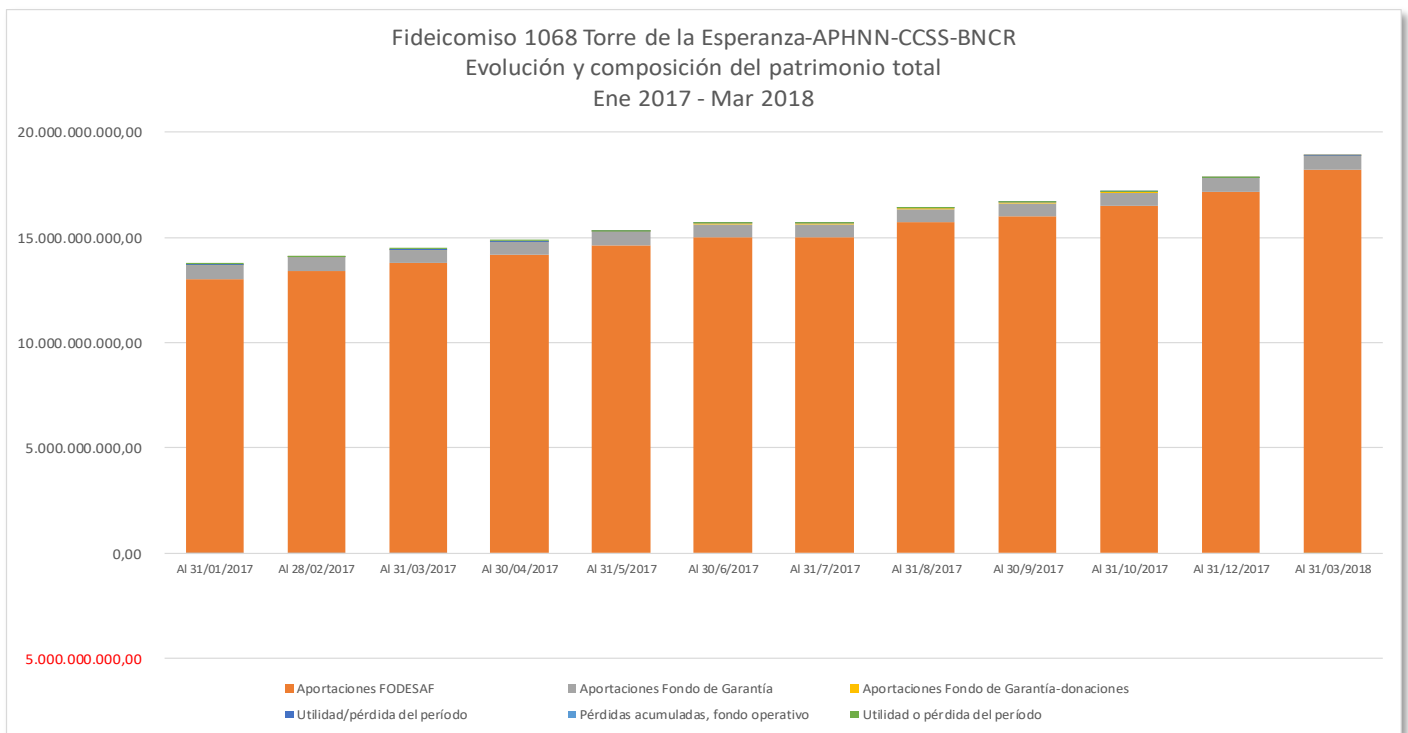
Detalle	Saldo
Honorarios Fiduciarios marzo 2018 (monto mínimo mensual de \$3.000)	₡1,687,200.20
Total de Honorarios Fiduciarios	₡1,687,200.20

Fuente: Confección propia de la DESAF.

Composición y evolución del Patrimonio

El Patrimonio del fideicomiso ha experimentado un crecimiento sostenido, logrando una variación de ¢5.215 millones de enero 2017 a marzo 2018 (38.10%). 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 marzo 2018, ascienden a ¢18.906 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														
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	14.994.307.519,79	15.718.552.458,19	15.993.276.519,74	16.488.108.475,06	17.188.412.022,84	18.216.736.198,36	5.194.265.833,38	39,89%
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	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	0,00%
Aportaciones en efectivo, fondo de garantía donaciones	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	14.154.842,71	0,00	0,00%
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	14.766.168,39	14.766.168,39	14.766.168,39	14.766.168,39	14.766.168,39	39.790.216,95	6.573.459,01	19,79%
Pérdidas acumuladas, fondo operativo	18.450.589,55	18.450.589,55	18.450.589,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.450.589,55	-100,00%
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	25.030.259,95	29.459.545,59	25.523.129,37	23.805.423,99	25.024.048,56	2.450.585,48	3.662.404,08	-302,22%
Patrimonio total	13.690.847.194,68	14.081.650.146,13	14.443.531.742,81	14.839.509.785,76	15.317.764.492,41	15.687.294.021,78	15.686.502.790,84	16.415.177.014,88	16.685.964.660,21	17.179.078.910,15	17.880.601.082,50	18.906.474.672,54	5.215.627.477,86	38,10%

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, dichos aportes se registran mensualmente.
- 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

Página 23

Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza

Subgerencia General Banca Empresarial e Institucional
Dirección de Fideicomisos



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.

	Saldo USD	Saldo colones
Total aportes en Efectivo	\$ 1,225,925.57	€ 18,869,135,041.07
Aporte De FODESAF	\$ -	€ 18,216,736,198.36
Aporte- Fodesaf periodo 2016	\$ -	€ 12,806,110,829.59
Aporte- Fodesaf periodo 2017	\$ -	€ 4,382,301,183.25
Aporte- Fodesaf periodo 2018	\$ -	€ 1,028,324,175.52
Aporte Fondo de Garantía	\$ 1,225,925.57	€ 652,398,842.71
Aporte Inicial- Fondo restringido Febrero 2016 T.C.Histórico #531.87	\$ 1,200,000.00	€ 638,244,000.00
Aporte- Donación-Fondo restringido Setiembre 2016 T.C.Histórico #545.88	\$ 25,925.57	€ 14,154,842.71

2.20. Utilidad o pérdidas Acumuladas de períodos anteriores:

En esta cuenta se registra utilidad acumulada al cierre del periodo económico desde 2016 y 2017.

Detalle	Saldo
Utilidades acumuladas período 2016	14,766,168.39
Utilidades acumuladas período 2017	25,024,048.56
Total Utilidades acumuladas	€ 39,790,216.95

2.21. Utilidad del período

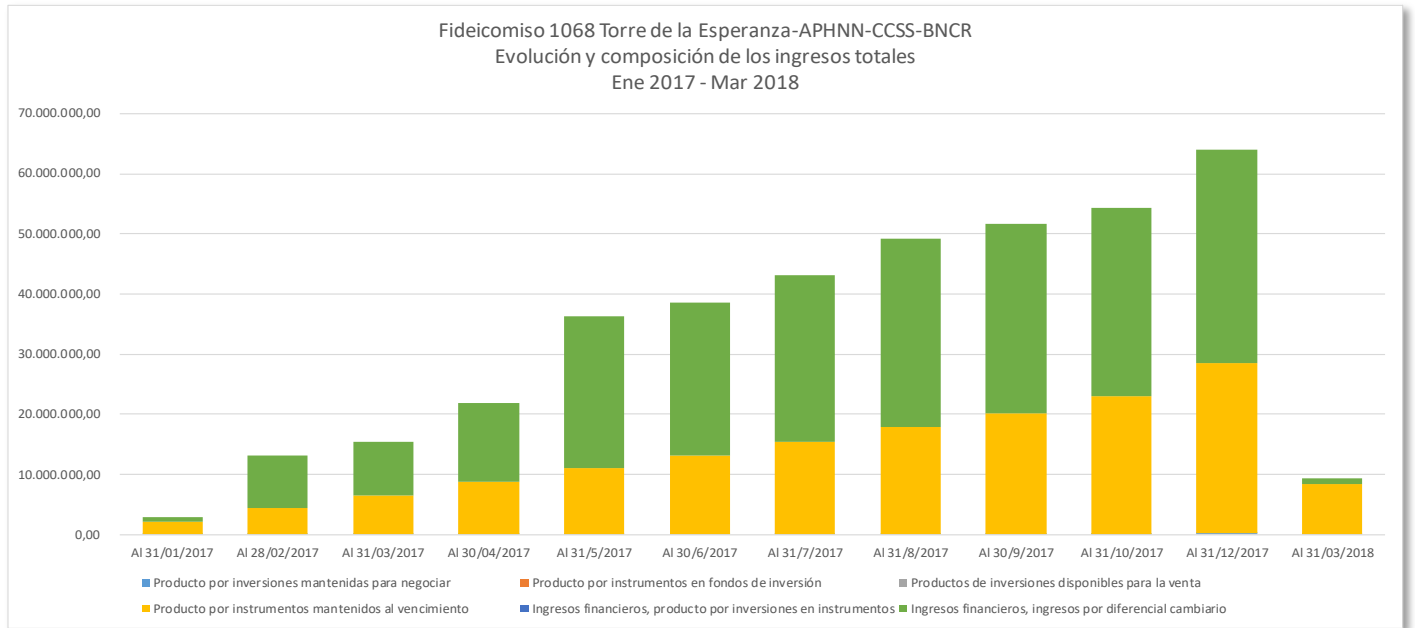
En esta cuenta se registra el resultado económico del Fideicomiso para el 2018.

Detalle	Ingresos	Egresos	Resultado
Fondo Operativo (1068-01)	14,220.00	5,578,757.98	-€5,564,537.98
Fondo de Garantía (1068-02)	9,352,604.62	6,238,652.12	€3,113,952.50
Resultado del período 2018	€9,366,824.62	€11,817,410.10	-€2,450,585.48

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 2017 a marzo 2018 se situó en ¢6.4 millones.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

Se observa claramente una disminución sustancial en los ingresos para el mes de marzo 2018.

INGRESOS

2.22. Productos por Inversiones en Fondos de Inversión, mantenidas al vencimiento y disponibles para la venta:

Los ingresos obtenidos de los intereses ganados sobre las inversiones acumulados al cierre de de mes corresponden al fondo de garantía.

Detalle	Saldo
Producto de las inversiones en instrumentos fondos de inversión	24,394.96
Producto de las inversiones disponibles para la venta	0.00
Producto de las inversiones en instrumentos mantenidas al vencimiento	8,384,104.26
Total de productos de las inversiones	€ 8,408,499.22

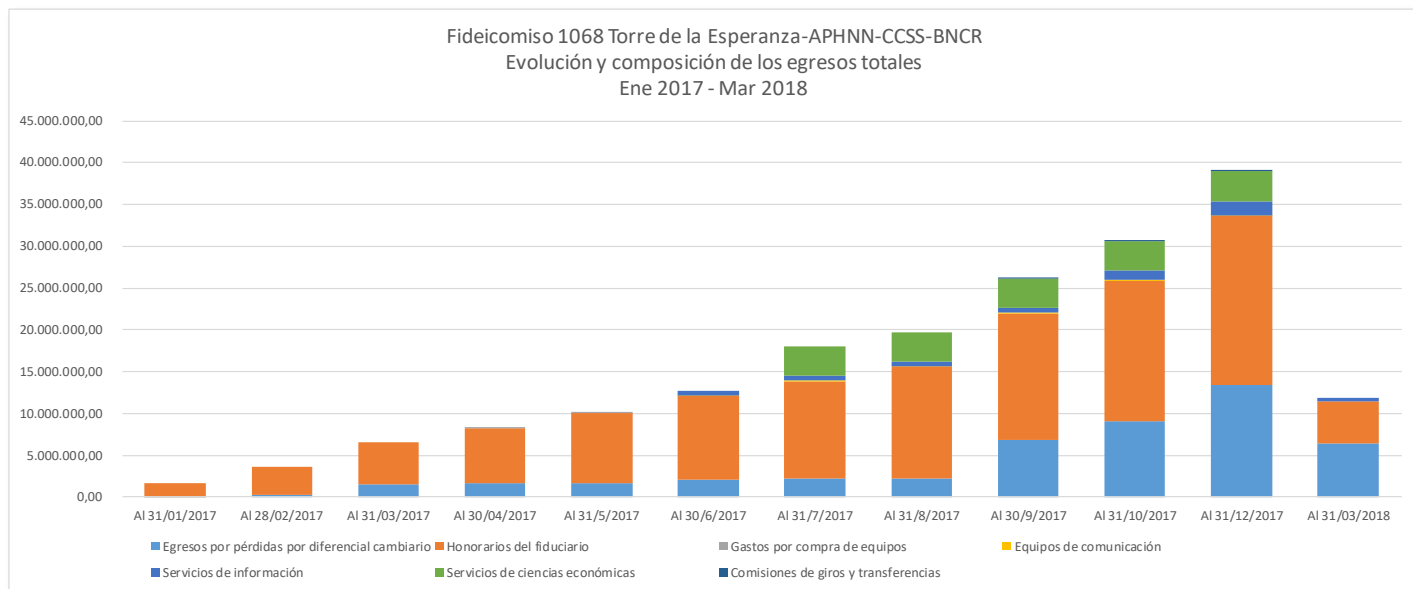
2.23. Ingresos por diferencial cambiario:

En esta partida se cargan los ingresos 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.

Detalle	Saldo
Ingreso por diferencial cambiario	958,325.40
Total Ingresos por diferencial cambiario	€ 958,325.40

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 2017 a marzo 2018 se situó en ¢10.15 millones. Se observa una importante disminución para el mes de marzo 2018.



Fuente: Confección propia de la DESAF.

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. **Sin embargo, para el mes de marzo 2018, el fideicomiso experimentó pérdidas de -¢2.4 millones.**

EGRESOS**2.24. Pérdida 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

Página 25

Fideicomiso 1068 Torre de Esperanza

Subgerencia General Banca Empresarial e Institucional
Dirección de Fideicomisos



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. Además, se registra el gasto por diferencias cambiarios por compra de divisas para realizar pagos en dólares.

Detalle	Saldo
Pérdida por diferencial cambiario	6,240,812.12
Gasto por diferencias tipo de cambio	93,180.00
Total de pérdida y gasto por diferencial cambiario	€ 6,333,992.12

2.25. Gastos operativos:

Corresponde a gastos realizados por el fideicomiso para adquirir bienes o servicios necesarios para el funcionamiento del mismo, el cual esta compuesto de las siguientes partidas al cierre de mes:

Detalle	Saldo
Gasto por Honorarios Fiduciarios	5,099,819.98
Servicios de información (publicaciones)	383,598.00
Total gasto operativos	€ 5,483,417.98

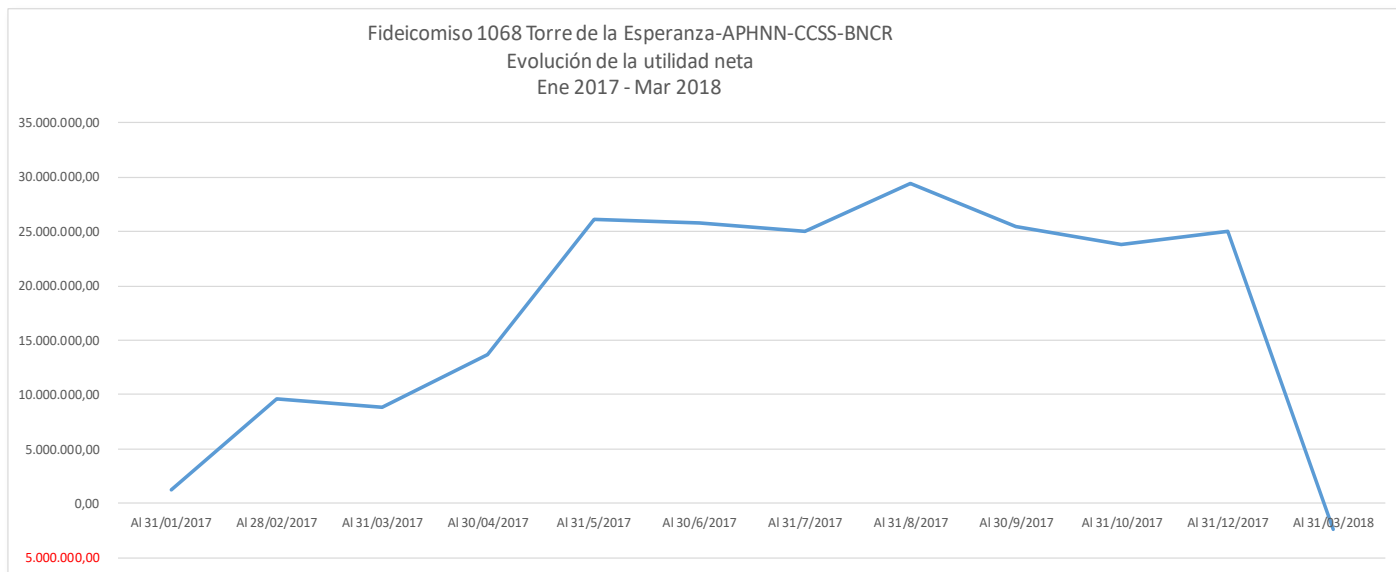
2.26. Cuentas de orden:

Corresponde al registro de garantía GRB05004213711 DAVIVIENDA por orden del Despacho Carvajal, según contratación No. 01.2017

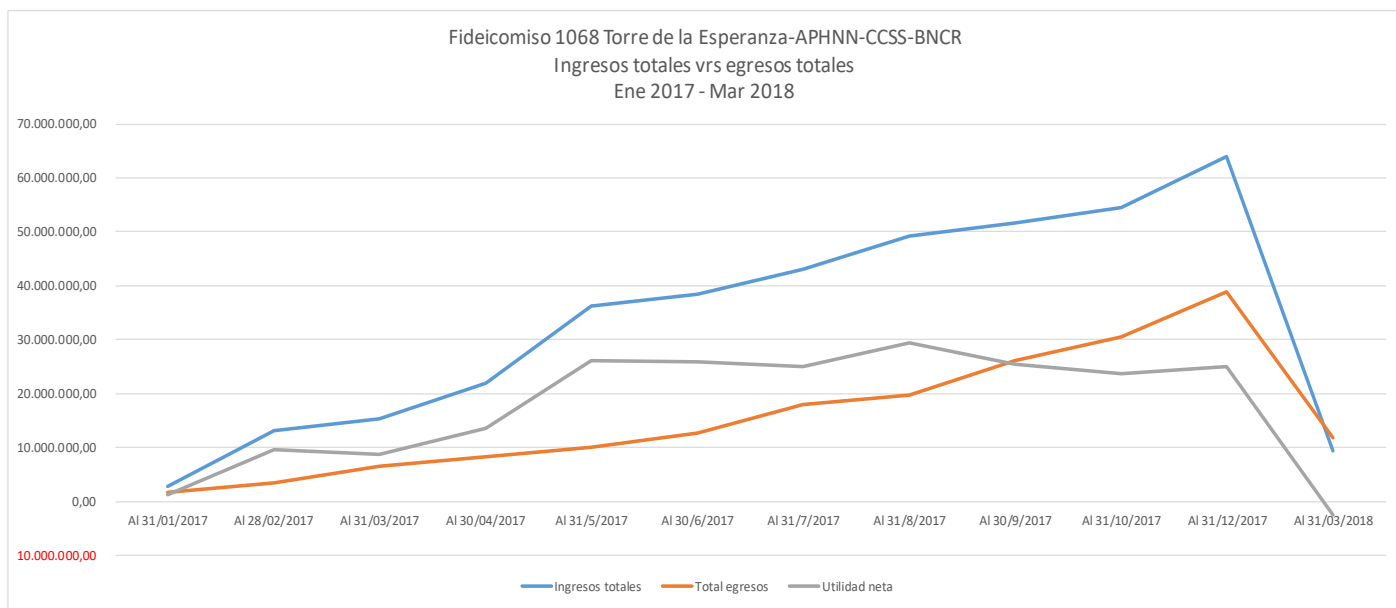
Detalle	Saldo
Custodia de valores en Fideicomiso Garantías de Cumplimiento	352,624.80
Total en cuentas de orden	€ 352,624.80

Utilidad Neta

Al cierre de marzo 2018, el fideicomiso experimentó una pérdida de €2.4 millones.



Fuente: Confección propia de la DESAF.



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:

C	Capital
A	Activos
M	Manejo
E	Evaluación del desempeño
L	Liquidez

Área	Temática	Nombre del indicador	Fórmula del indicador
C	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	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$
A	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	$IILP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	
M	Pasivos	Indicador de Endeudamiento	$IET = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
	Gastos administrativos	Indicador de Gastos Administrativos	$IGA = \frac{\text{Gasto Administrativo Total}}{\text{Gasto Total}}$
E	Rentabilidad	Indicador de Margen de Utilidad Neta	$MUN = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Totales}}$
		Indicador de Rendimiento sobre Activos	$IRSA = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$
L	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
C	Variación patrimonial	Indicador de Variación Patrimonial	Patrimonio
	Cobertura patrimonial	Indicador de Cobertura Patrimonial	
A	Estado de antigüedad de saldos de la cartera	Indicador de Cartera al Día	Cartera de crédito Bienes Estimaciones Inversiones Largo Plazo
		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		
M	Pasivos	Indicador de Endeudamiento	Pasivos Gastos administrativos
	Gastos administrativos	Indicador de Gastos Administrativos	
E	Rentabilidad	Indicador de Margen de Utilidad Neta	Utilidad / Pérdida Rendimientos sobre activos
		Indicador de Rendimiento sobre Activos	
L	Disponibilidades y cargas presupuestarias	Indicador de Cargas Presupuestarias	Liquidez Cargas presupuestarias
	Liquidez	Indicador de Circulante	

Fuente: Confección propia de la DESAF.

Con base en los estados financieros oficiales del Fideicomiso para el período de enero 2017 a marzo 2018, 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 2017 a marzo 2018														
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	Al 31/07/2017	Al 31/08/2017	Al 30/09/2017	Al 31/10/2017	Al 31/12/2017	Al 31/03/2018
C	Variación patrimonial	$IP = \frac{\text{Patrimonio total Mes 2} - \text{Patrimonio total Mes 1}}{\text{Patrimonio total Mes 1}}$	0,00%	2,85%	2,57%	2,74%	3,22%	2,41%	-0,01%	4,65%	1,65%	2,96%	4,08%	5,74%
	Cobertura patrimonial	$IPC = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
A	Cartera al día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Montos por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Inversiones de corto plazo	$IIP = \frac{\text{Inversiones Corto Plazo}}{\text{Activo Total}}$	0,00%	0,00%	95,15%	95,24%	95,29%	95,39%	95,36%	95,53%	95,62%	95,96%	95,94%	96,20%
M	Inversiones de largo plazo	$IIP = \frac{\text{Inversiones Largo Plazo}}{\text{Activo Total}}$	100,00%	100,00%	4,85%	4,76%	4,71%	4,61%	4,64%	4,47%	4,38%	4,04%	4,06%	3,80%
	Pasivos	$IPF = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	0,15%	0,16%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
E	Gastos administrativos	$IGL = \frac{\text{Gasto Administrativo Total}}{\text{Gasto Total}}$	98,75%	92,30%	76,05%	79,75%	82,46%	78,98%	64,98%	67,84%	57,89%	54,98%	51,93%	43,16%
	Márgen de utilidad neta	$MUN = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Totales}}$	42,12%	72,89%	57,54%	62,17%	72,22%	67,11%	58,17%	59,86%	49,42%	43,75%	39,13%	-26,16%
L	Rendimiento sobre activos	$IRA = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	0,01%	0,07%	0,06%	0,09%	0,17%	0,16%	0,16%	0,18%	0,15%	0,14%	0,14%	-0,01%
	Circularante (liquidez)	$IC = \frac{\text{Activos circulantes}}{\text{Pasivos circulantes}}$	0,00%	0,00%	826885,59%	844511,19%	857677,31%	879706,57%	876641,08%	914091,39%	935857,49%	969788,23%	1009634,51%	1078072,15%

Índice de Variación Patrimonial (IVP)

El Índice de Variación Patrimonial (IVP) muestra un crecimiento promedio de enero 2017 a marzo 2018 de 5.74%, 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 2017 (mayoría), dado que las autoridades del Fideicomiso registraron los recursos de las transferencias del FODESAF como activos corrientes. En promedio, el 95.57% de la totalidad de las inversiones del fideicomiso están registradas como de corto plazo (a partir de marzo 2017).

Área	Temática	Fórmula	Ai 31/01/2017	Ai 28/02/2017	Ai 31/03/2017	Ai 30/04/2017	Ai 31/05/2017	Ai 30/06/2017	Ai 31/07/2017	Ai 31/08/2017	Ai 30/09/2017	Ai 31/10/2017	Ai 31/12/2017	Ai 31/03/2018
C	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%	-0,01%	4,65%	1,65%	2,96%	4,08%	5,74%
	Cobertura patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
A	Cartera al día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Monero por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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%	95,36%	95,53%	95,62%	95,96%	95,94%	96,20%
	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%	4,64%	4,47%	4,38%	4,04%	4,06%	3,80%

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 enero y febrero 2017 (minoría), dado que las autoridades del Fideicomiso registraron los recursos de las transferencias del FODESAF como activos corrientes. En promedio, el 4.43% de la totalidad de las inversiones del fideicomiso están registradas como de largo plazo (a partir de marzo 2017).

Área	Temática	Fórmula	Ai 31/01/2017	Ai 28/02/2017	Ai 31/03/2017	Ai 30/04/2017	Ai 31/05/2017	Ai 30/06/2017	Ai 31/07/2017	Ai 31/08/2017	Ai 30/09/2017	Ai 31/10/2017	Ai 31/12/2017	Ai 31/03/2018
C	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%	-0,01%	4,65%	1,65%	2,96%	4,08%	5,74%
	Cobertura patrimonial	$ICP = \frac{\text{Cartera de Crédito Total}}{\text{Patrimonio Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
A	Cartera al día	$ICAD = \frac{\text{Cartera al día}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	Estimación de incobrabilidad	$IE = \frac{\text{Monero por Estimaciones}}{\text{Cartera Total}}$	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	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%	95,36%	95,53%	95,62%	95,96%	95,94%	96,20%
	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%	4,64%	4,47%	4,38%	4,04%	4,06%	3,80%

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 0.03%). 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 43.16% del gasto total, y como máximo un 98.75% (promedio mensual de 70.76%). 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 2017 a diciembre 2017, acelerados por los aumentos en los ingresos por diferencial cambiario, pese al crecimiento en el gasto administrativo (promedio de margen de 70.76%). Sin embargo, para el mes de marzo 2018, se cerró con pérdidas de ¢2.4 millones. Este fenómeno se dio por las significativas disminuciones en los ingresos por rendimientos de las inversiones al vencimiento y los ingresos por el diferencial cambiario.

ESTADO DE RESULTADOS														
Producto por inversiones mantenidas para negociar	2.647,74	9.013,28	19.839,47	34.653,83	45.326,46	48.656,90	55.291,86	65.457,58	83.512,77	76.642,06	139.005,48	24.394,96	21.747,22	821,35%
Producto por instrumentos en fondos de inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Productos de inversiones disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.463,60	14.463,60	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	15.448.493,88	17.726.727,32	20.120.982,93	22.874.939,50	28.311.563,12	8.384.104,26	6.224.806,52	288,28%
Ingresos financieros, producto por inversiones en instrumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	19.217.727,05	25.249.532,33	25.250.372,33	27.528.182,87	31.425.189,45	31.435.929,45	31.440.969,45	35.485.219,07	958.525,40	243.171,24	34,00%
Total ingresos	2.877.099,64	13.150.436,91	15.350.447,84	21.944.042,08	36.200.016,10	38.476.407,03	43.029.968,61	49.217.374,35	51.640.425,15	54.407.014,61	63.950.251,27	9.366.824,62	6.489.724,98	225,56%
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	2.168.706,19	2.220.216,29	6.861.665,66	9.066.632,55	13.446.585,98	6.333.992,12	6.313.251,46	30439,01%
Honorarios del fiduciario	1.644.540,04	3.290.790,15	4.956.360,19	6.619.650,19	8.293.350,15	9.995.460,15	11.696.730,17	13.403.340,17	15.119.070,17	16.824.060,12	20.213.970,18	5.099.819,98	3.455.279,94	210,11%
Gastos por compra de equipos	0,00	0,00	0,00	68.500,00	68.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Equipos de comunicación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	0,00	0,00	0,00%
Servicios de información	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	510.118,00	510.118,00	510.118,00	510.118,00	1.084.456,00	1.639.204,60	383.598,00	383.598,00	0,00%
Servicios de ciencias económicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	0,00	0,00	0,00%
Comisiones de giros y transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.287,65	2.287,65	2.287,65	2.287,65	0,00	0,00	0,00%
Total egresos	1.665.280,70	3.565.183,59	6.517.610,10	8.300.520,10	10.056.930,11	12.654.916,14	17.999.708,66	19.757.828,76	26.117.295,78	30.601.590,62	38.926.202,71	11.817.410,10	10.152.129,40	609,63%
Utilidad antes de impuestos	1.211.818,94	9.585.253,32	8.832.837,74	13.643.521,98	26.143.085,99	25.821.490,89	25.030.259,95	29.459.545,59	25.523.129,37	23.805.423,99	25.024.048,56	2.450.585,48	3.662.404,42	-302,22%
Impuesto de renta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Utilidad neta	1.211.818,94	9.585.253,32	8.832.837,74	13.643.521,98	26.143.085,99	25.821.490,89	25.030.259,95	29.459.545,59	25.523.129,37	23.805.423,99	25.024.048,56	2.450.585,48	3.662.404,42	-302,22%

Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA)

El Índice de Rendimiento sobre los Activos (IRSA) muestra resultados positivos de enero 2017 a diciembre 2017 (promedio de 0.11%) 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). Para el período de marzo 2018 se experimenta un rendimiento negativo sobre los activos por la existencia de pérdidas para dicho período.

E	Márgen de utilidad neta	$\text{MUN} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Totales}}$	42,12%	72,89%	57,54%	62,17%	72,22%	67,11%	58,17%	59,86%	49,42%	43,75%	39,13%	-26,16%
	Rendimiento sobre activos	$\text{IRSA} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	0,01%	0,07%	0,06%	0,09%	0,17%	0,16%	0,16%	0,18%	0,15%	0,14%	0,14%	-0,01%

Índice Circulante (IC)

El Índice Circulante, para los meses de febrero y marzo 2017, 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 2017 a marzo 2018 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.

L	Circulante (liquidez)	$\text{IC} = \frac{\text{Activos circulantes}}{\text{Pasivos circulantes}}$	0,00%	0,00%	826385,59%	844511,19%	857677,31%	879706,57%	876641,08%	914091,39%	935857,49%	969788,23%	1009634,51%	1078072,15%
---	-----------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------	-------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------

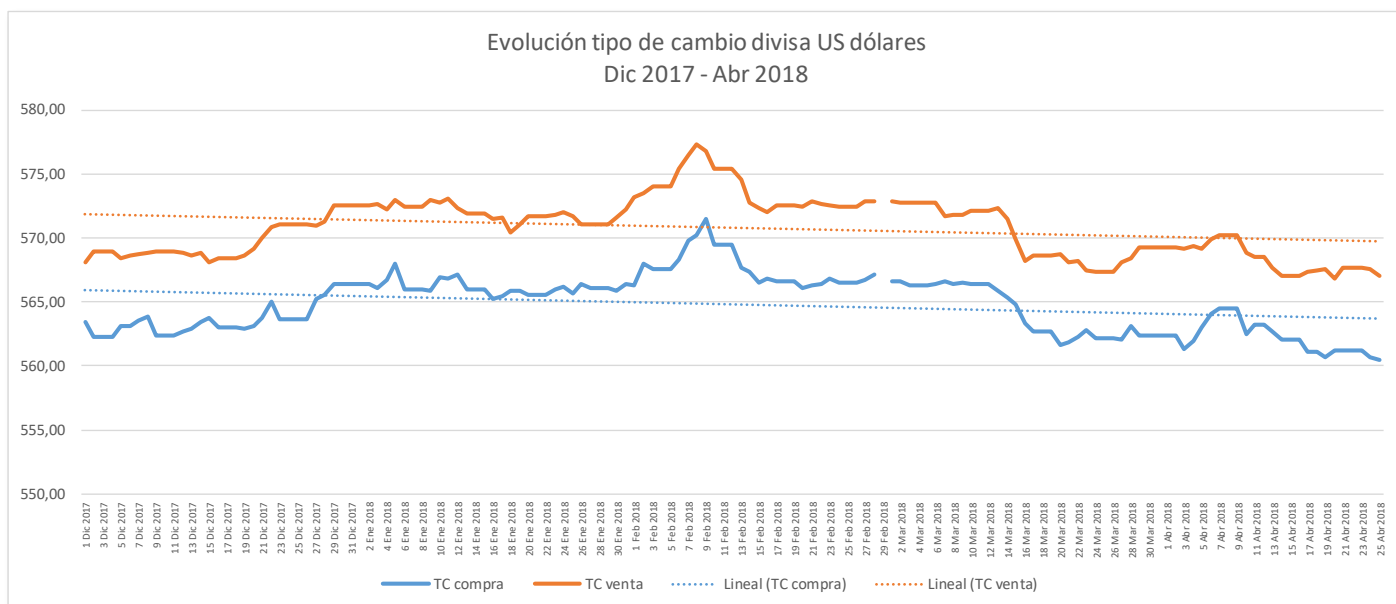
Conclusiones generales

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 para los meses terminados del período de enero 2017 a marzo 2018, 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 2017 a diciembre 2017 el Fideicomiso reporta utilidades con ritmo creciente; el único desequilibrio observado se da en que marzo 2018 surgen pérdidas por €2.4 millones.
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 2017, y los registra como activo no corriente para el período de marzo 2017 a marzo 2018.
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.
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 diciembre 2017 (€35.4 millones) fueron superiores al gasto de dicha tipificación (€13.4 millones), elemento que generó una ganancia implícita de €22 millones). Sin embargo, para marzo 2018, esta situación se revirtió significativamente. Cayeron los ingresos por los rendimientos de las inversiones al vencimiento y los ingresos por el aprovechamiento del diferencial cambiario, elemento que generó una pérdida de €2.4 millones.

Producto por inversiones mantenidas para negociar	2.647,74	9.013,28	19.839,47	34.653,83	45.326,46	48.656,90	55.291,86	65.457,58	83.512,77	76.642,06	139.005,48	24.394,96	21.747,22	821,95%
Producto por instrumentos en fondos de inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Productos de inversiones disponibles para la venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	15.448.493,88	17.726.727,32	20.120.982,93	22.874.595,50	28.311.563,12	8.384.104,26	6.224.806,52	288,28%
Ingresos financieros, producto por inversiones en instrumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	8.822.862,44	13.217.737,05	25.249.532,33	25.250.372,33	27.526.182,87	31.425.189,45	31.425.929,45	31.440.969,45	35.485.219,07	958.325,40	243.171,24	34,00%
Total ingresos	2.877.099,64	13.150.436,91	15.350.447,84	21.944.042,08	36.200.016,10	38.476.407,03	43.029.968,61	49.217.374,35	51.640.425,15	54.407.014,61	69.950.251,27	9.366.824,62	6.489.724,98	225,56%
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	2.168.706,19	2.220.216,29	8.861.666,66	9.066.692,55	13.446.595,98	6.333.991,12	6.313.251,46	30439,01%
Honorarios del fiduciario	1.644.540,04	3.290.790,15	4.956.360,19	6.619.650,19	8.293.350,15	9.995.460,15	11.696.730,17	13.403.340,17	15.119.070,17	16.824.060,12	20.213.970,18	5.099.819,98	3.455.279,94	210,11%
Gastos por compra de equipos	0,00	0,00	0,00	68.500,00	68.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Equipos de comunicación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	68.500,00	0,00	0,00	0,00%
Servicios de información	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	510.118,00	510.118,00	510.118,00	510.118,00	1.084.456,00	1.639.204,60	383.598,00	383.598,00	0,00%
Servicios de ciencias económicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	3.555.654,30	0,00	0,00	0,00%
Comisiones de giros y transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.287,65	2.287,65	2.287,65	0,00	0,00	0,00%
Total egresos	1.665.280,70	3.565.183,59	6.517.610,10	8.300.520,10	10.056.930,11	12.654.916,14	17.999.708,66	19.757.828,76	26.117.295,78	30.601.590,62	38.926.202,71	11.817.410,10	10.152.129,40	609,63%
Utilidad antes de impuestos	1.211.818,94	9.585.253,32	8.832.837,74	13.643.521,98	26.143.085,99	25.821.490,89	25.030.259,95	29.459.545,59	25.523.129,37	23.805.423,99	25.024.048,56	2.450.585,48	3.662.404,42	-302,22%
Impuesto de renta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Utilidad neta	1.211.818,94	9.585.253,32	8.832.837,74	13.643.521,98	26.143.085,99	25.821.490,89	25.030.259,95	29.459.545,59	25.523.129,37	23.805.423,99	25.024.048,56	2.450.585,48	3.662.404,42	-302,22%

7. 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.
8. El Fideicomiso ha experimentado crecimiento patrimonial durante los meses en estudio, experimentando un crecimiento de €5.215 millones de enero 2017 a marzo 2018.
9. Las aportaciones de la DESAF han sido el motor principal de capitalización del Fideicomiso, ocupando más del 95% de participación en el Patrimonio del mismo.
10. El 100% de los pasivos corrientes son las comisiones por pagar al Fiduciario.
11. A marzo 2018, el 10.23% de los ingresos totales del Fideicomiso constituyen ingresos por diferencial cambiario; el 89.50% son rendimientos de inversiones en distintos instrumentos.
12. El Fideicomiso cerró con pérdidas para el período en cuestión (€2.4 millones). En las notas a los estados financieros no se amplía en las razones por las cuales se dio esta situación, pero, una vez realizado el presente análisis se presumen las siguientes razones:
 - a. Caída importante en los ingresos por concepto de rendimientos de las inversiones al vencimiento y los ingresos por diferencial cambiario.
 - b. Es casi imposible atribuir la caída en los ingresos por diferencial cambiario a potenciales fluctuaciones históricas en el tipo de cambio del dólar estadounidense respecto al colón de Costa Rica a partir de diciembre 2017. El siguiente gráfico muestra una tendencia muy estable del tipo de cambio de venta y de compra de diciembre 2017 a abril 2018:





13. 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 de enero 2017 a diciembre 2017; en marzo 2018 se dan pérdidas.
- f. Rendimientos positivos sobre activos.
- g. Niveles altos de liquidez.

Investigación sobre pérdidas financieras

Toda vez que el fideicomiso, a marzo 2018, cerró con pérdidas financieras de $\$2.450.585,48$, se procedió a llevar a cabo las correspondientes gestiones de seguimiento, las cuales se detallan en los siguientes correos electrónicos intercambiados con funcionarios del Banco Nacional de Costa Rica (BNCR), quien funge como el Fiduciario del Fideicomiso:


 ju. 26/04/2018 8:26
Roberto Delgado Castro <roberto.delgado@mtss.go.cr>
Informe a marzo 2017. Consulta.

Para Francisco Ramos Bermudez
 CC 'acarboni@parquediversiones.com'; 'SANDRA MONGALO'; 'JOYCEVANNIA GUIDO'
 Mensaje enviado con importancia Alta.


Buenos días don Francisco.


Un gusto saludarlo.


Como parte de las labores de seguimiento a las operaciones del Fideicomiso que realiza el Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento de la DESAF, queremos realizar dos consultas:

1. Las razones por las cuales, al 31 de marzo 2018, el Fideicomiso cerró con una pérdida de $\$2.450.585,48$.
2. Cuándo se estima que se inicie con la ejecución de los recursos propios del proyecto de construcción de la obra.

Saludos cordiales.


Roberto Delgado Castro
 Analista Control de Deuda
 Departamento de Gestión de Cobro
 Dirección General de Desarrollo Social
 y Asignaciones Familiares
 Teléfono: 2547-3606



 vi. 27/04/2018 10:13
Francisco Ramos Bermudez <framosb@bnrc.fi.cr>
RV: Informe a marzo 2017. Consulta.

Para roberto.delgado@mtss.go.cr
 CC Ana Carboni; sandra.mongalo@mtss.go.cr; joycevannia.guido@mtss.go.cr
 Respondió a este mensaje el 27/04/2018 13:56.
 Mensaje enviado con importancia Alta.

Enviado el: Friday, April 27, 2018 9:00 AM
Para: Francisco Ramos Bermudez
Asunto: RE: Informe a marzo 2017. Consulta.

De acuerdo

Gracias

Osvaldo Morales Chavarria
 Dirección de Fideicomisos y Estructuraciones
BANCO NACIONAL

 Tel: (506) 2212-3221 Fax: (506) 2212-2155 omorales@bnrc.fi.cr

De: Francisco Ramos Bermudez
Enviado el: viernes 27 de abril de 2018 08:54 AM
Para: Osvaldo Morales Chavarria <OMORALESC@bnrc.fi.cr>
Asunto: RE: Informe a marzo 2017. Consulta.

Saludos don Roberto,

Pasamos a atender sus consultas:

- a. La pérdida acumulada a marzo del 2018 se deriva de las pérdidas por diferencial cambiario, la cual surge porque el Fondo de Garantía y las inversiones que se realizan del mismo están denominadas en dólares y durante el primer trimestre del año el tipo de cambio ha mostrado una ligera apreciación, de manera tal que conforme el tipo de cambio se reduce, el Fondo de Garantía en términos de colones disminuye en forma proporcional. De ahí también surge la posibilidad de generar ganancias por tipo de cambio que están sujetas al impuesto de renta, a pesar de que el Fideicomiso no tiene ingresos gravables porque no realizar ninguna contraprestación de bienes o servicios a terceros. Como se puede apreciar en los estados financieros del Fideicomiso se presentan como anexos el Balance de Situación Financiera y Estado de Resultados para el Fondo: 1068-01 y el Fondo 1068-02, según la Nota 2: Principales Políticas Contables del Fideicomiso, para separar lo que ocurre en la operativa del Fideicomiso Fondo 1068-01, de lo que sucede con el Fondo de Garantía: Fondo 1068-02.
- b. Según las estimaciones que se tienen a partir de la contratación de la Unidad Gerencial se iniciaría el uso en forma intensiva de los recursos de FODESAF con un primer desembolso que representa el 10% de la oferta ganadora del concurso de la Unidad Gerencial que estaría pagándose entre agosto y septiembre del 2018, esto bajo el supuesto de que no haya procesos de apelación. Después de esto deberá contratarse el Ante Proyecto, Diseño y Permisos y Finalmente Construcción y Equipamiento: lo que implica que a partir de agosto de 2018 el proceso de planificación (medico arquitectónico e ingeniería) tomaría un año, por lo tanto la construcción podría estar arrancando durante el primer semestre del año 2020.



vi. 27/04/2018 10:37

Roberto Delgado Castro <roberto.delgado@mtss.go.cr>

RE: Informe a marzo 2017. Consulta.

Para 'Francisco Ramos Bermudez'

CC 'Ana Carboni'; 'sandra.mongalo@mtss.go.cr'; 'joycevannia.guido@mtss.go.cr'

Buenos días.

Muchas gracias por su atenta respuesta.

Seguimos en contacto.

Saludos cordiales.



Roberto Delgado Castro
Analista Control de Deuda
Departamento de Gestión de Cobro
Dirección General de Desarrollo Social
y Asignaciones Familiares
Teléfono: 2547-3606



vi. 27/04/2018 13:57

Roberto Delgado Castro <roberto.delgado@mtss.go.cr>

RE: Informe a marzo 2017. Consulta.

Para 'Francisco Ramos Bermudez'

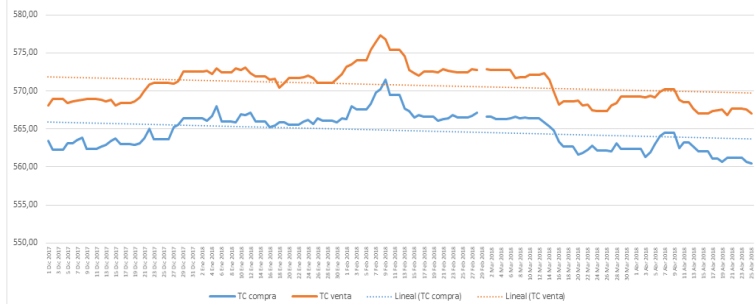
CC 'Ana Carboni'; 'sandra.mongalo@mtss.go.cr'; 'joycevannia.guido@mtss.go.cr'

Buenas tardes don Francisco.

De acuerdo con su atenta respuesta, y de conformidad con las cifras de tipo de cambio del BCCR, el mismo no ha fluctuado a la baja de forma abrupta (gráfico inserto) durante el último trimestre. Además, los rendimientos de las inversiones (producto por instrumentos mantenidos al vencimiento) disminuyeron de dic 2017 a mar 2018 también de forma significativa. Con instrucciones de doña Sandra, muy respetuosamente, le solicitamos que amplíe los argumentos respecto a la pérdida financiera experimentada al cierre de marzo 2018.

Saludos cordiales.

Evolución tipo de cambio divisa US dólares
Dic 2017 - Abr 2018





mi. 02/05/2018 9:54

Francisco Ramos Bermudez <framosb@bncr.fi.cr>

RV: Informe a marzo 2017. Consulta.

Para roberto.delgado@mtss.go.cr

CC sandra.mongalo@mtss.go.cr; joycevannia.guido@mtss.go.cr; Ana Carboni

Mensaje reenviado el 03/05/2018 10:02.
Mensaje enviado con importancia Alta.

Saludos don Roberto:

El tipo de cambio al cierre contable de diciembre 2017 fue de 566.42 ¢/\$, mientras que a marzo el tipo cambio de cierre contable es de 562.42 ¢/\$, para una diferencia de 4 colones. Esa ligera diferencia en el tipo de cambio, genera un importante resultado contable, a modo de ejemplo: si se toma solamente el monto facial invertido a diciembre de 2017 que alcanzó la suma de US\$1.298.052,52, lo que en colones equivalía a la suma de ¢ 735.242.908,38, frente al monto equivalente en colones a marzo de 2018 ¢ 730.050.698,30 se presenta una pérdida de ¢5.192.210,08

Como se puede apreciar en el Estado de Resultados del Fideicomiso, los ingresos del mismo provienen de las inversiones mostrando el resultado acumulado para cada mes desde el inicio de cada año. Así a diciembre del 2017 los ingresos financieros alcanzaron la suma de ¢ 28.465.032,20, excluyendo los ingresos por diferencial cambiario. Mientras que a marzo se tiene un registro de ¢ 8.408.499,22 (no considera ingresos cambiarios) lo apenas representa el primer trimestre del actual periodo.

No obstante, en términos de rendimiento, dada la conformación del portafolio de inversiones del Fondo de Garantía, el mismo muestra un rendimiento similar entre el cierre de 2017 y marzo de 2018 en virtud de que la mayor parte del mismo se encuentra invertido en cdps del BCR con un vencimiento septiembre del año 2019 y no ha habido modificaciones en la estructura de inversiones.

Ahora bien, en cuanto a la pérdida registrada acumulada del fideicomiso a marzo del 2018 por un monto de ¢2.4 millones la misma surge a consecuencia de contar con ingresos totales de ¢9.3 millones, donde ¢958 mil provienen de diferencial cambiario (no efectivo), mientras se han registrado gastos operativos por el orden de ¢5.4 millones (la mayor parte comisiones de fiducia ¢5.01 millones) y pérdidas cambiarias (no efectivo) por un monto de ¢6.3 millones, para un total de gastos por ¢11.8 que superan claramente el total de ingresos que genera el Fideicomiso por la inversión del Fondo de Garantía.

El año 2017 el comportamiento del tipo de cambio fue hacia el alza lo que implicó que tuvieron que registrarse ¢35.4 millones de Ingresos por diferencial cambiario (no efectivo), lo que implicó que al cierre del año se mostrara un resultado positivo de ¢25.5 millones, lo que si generará una salida de efectivo al vehículo de propósito especial por el pago del Impuesto de renta respectivo.

Atentamente,

Francisco Ramos Bermúdez
Ejecutivo de Seguimiento
Dirección de Fideicomisos
BANCO NACIONAL
Tel: (000) 2212-3994 framosb@bncr.fi.cr



Recomendaciones

1. Toda vez que el fideicomiso, a marzo 2018, cerró con pérdidas financieras de ¢2.450.585.48, es necesario dar seguimiento en el corto plazo a esta tendencia, con el fin de aplicar acciones correctivas oportunamente en caso de que sigan surgiendo pérdidas en meses subsiguientes. Lo anterior, con el fin de asegurar la sostenibilidad financiera del instrumento y salvaguardar los recursos DESAF y de otras fuentes.

Elaborado por:

Lic. Roberto Delgado Castro

Analista, Unidad de Control de Deuda

Apoyo del Departamento de Evaluación, Control y Seguimiento