

**CONTRATO TITULARIZACIÓN DE FLUJOS FUTUROS DEL BENEMÉRITO CUERPO DE
BOMBEROS Y BANCO NACIONAL DE COSTA RICA (BNCR)**
3-110-699812

Estados Financieros y Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 30 de junio del 2020, 2019
(Cifras en colones costarricenses)

FIDEICOMISO FLUJO FUTUROS DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA FID 1160/BNCR

(San José, Costa Rica)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio de 2019, 2020

(Expresado en colones costarricenses con dos decimales)

Descripción	Ref. Notas	Saldos a Junio 2019	Movimiento interanual	Saldos a Junio 2020
Activo				
Activo Corriente				
Disponibilidades	3	0,00	9 000 040,83	9 000 040,83
Participación en Fondos de Inversión	3 y 4	1 253 521 415,92	3 424 249 414,27	4 677 770 830,19
Inversiones en Valores Disponibles para la Venta	3 y 4	6 628 185 147,21	-6 627 790 651,61	394 495,60
Inversiones en Valores Mantenidas al Vencimiento	3 y 4	4 263 330 461,85	-1 502 336 115,85	2 760 994 346,00
Productos por cobrar sobre intereses Valores Disponible para la Venta	3 y 4	30 159 004,44	-27 961 638,02	2 197 366,42
Productos por cobrar sobre interés Valores Manten, al Vencimiento	3 y 4	11 295 121,60	-2 542 729,16	8 752 392,44
Otros activos	7	41 997 250,05	550 005,07	42 547 255,12
Total de Activo Corriente		₡12 228 488 401,07	-₡4 726 831 674,47	₡7 501 656 726,60
Activo no corriente				
Inversiones en Valores Disponibles para la Venta	3 y 4	816 016 000,00	-719 066 166,69	96 949 833,31
Inversiones en Valores Mantenidas al Vencimiento	3 y 4	0,00	4 778 854 966,66	4 778 854 966,66
Immueble (terrenos)	5	5 978 687 376,10	1 099 120 568,60	7 077 807 944,70
Costos de obras en proceso	5	2 380 973 471,95	11 946 810 709,04	14 327 784 180,99
Intereses Prestamo INS	5	0,00	525 318 414,86	525 318 414,86
Impuesto de renta diferido	6	2 139 314,24	-1 892 325,45	246 988,79
Total de Activo no Corriente		₡8 361 800 162,29	₡17 629 146 167,02	₡26 806 962 329,31
Total de Activos		₡21 406 304 563,37	₡12 902 314 492,55	₡34 308 619 055,91
Pasivo				
Pasivo Corriente				
Obligaciones con el Público sobre Emisión Titularizada	8	3 000 000 000,00	-1 000 000 000,00	2 000 000 000,00
Cargos por pagar por obligaciones con el Público Emisión Titularizada	8	92 708 333,39	-53 807 608,77	38 900 724,62
Cuentas por pagar	9	3 125 000,01	22 261 505,62	25 386 505,63
Garantía Cumplimiento por retención a proveedores	9	40 214 339,58	227 924 007,22	268 138 346,80
Intereses préstamo INS	10	0,00	70 966 919,00	70 966 919,00
Prestamo Instituto Nacional de Seguros	10	0,00	1 937 777 455,41	1 937 777 455,41
Total de Pasivo Corriente		₡3 136 047 672,98	₡1 205 122 278,48	₡4 341 169 951,46
Pasivo No Corriente				
Obligaciones con el Público sobre Emisión Titularizada	8	2 000 000 000,00	-2 000 000 000,00	0,00
Prestamo Instituto Nacional de Seguros	10	0,00	5 804 068 242,55	5 804 068 242,55
Impuesto de renta Diferido	6	2 519 895,85	-2 519 895,85	0,00
Total de Pasivo No Corriente		₡2 002 519 895,85	₡3 801 548 346,70	₡5 804 068 242,55
Total de Pasivo		₡5 138 567 568,83	₡5 006 670 625,18	₡10 145 238 194,01
Patrimonio				
Aportaciones en Efectivo (neto)	11	17 609 755 171,75	6 848 190 127,58	24 457 945 299,33
Ajustes al Patrimonio	12	888 019,91	-1 464 327,10	-576 307,19
Utilidades o pérdidas acumuladas	13	-1 201 077 240,87	422 963 587,01	-778 113 653,86
Utilidad o Pérdida del período	14	-141 828 956,25	625 954 479,87	484 125 523,62
Total de Patrimonio		₡16 267 736 994,54	₡7 895 643 867,36	₡24 163 380 861,90
Total de Pasivo y Patrimonio		₡21 406 304 563,37	₡12 902 314 492,54	₡34 308 619 055,91
Cuentas de Orden				
Custodia de valores	20	781 988 035,55	90 743 691,93	872 731 727,48
Total de Custodia de valores		₡781 988 035,55	₡90 743 691,93	₡872 731 727,48

FIDEICOMISO FLUJO FUTUROS DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA FID 1160/BNCR
(San José, Costa Rica)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
del 01 enero al 30 de junio de 2019, 2020
(Expresado en colones costarricenses con dos decimales)

Descripción	Ref. Notas	Acumulado Junio 2019	Movimiento Interanual	Acumulado Junio 2020
<u>Ingresos</u>				
<u>Ingresos Financieros</u>				
Producto por Inversiones Mantenidas para Negociar	15	70 332 251,25	-18 140 675,39	52 191 575,86
Producto por Inversiones Disponibles para la venta	15	124 313 910,81	-73 273 153,94	51 040 756,87
Amortización prima de inversiones disponibles para la venta	15	-23 921 375,33	13 005 842,48	-10 915 532,85
Producto por Inversiones Mantenidas al Vencimiento	15	133 724 558,18	116 232 087,02	249 956 645,20
Ingreso por diferencial cambiario	16	65 628 018,90	313 463 239,73	379 091 258,63
Total de Ingresos Financieros		₡370 077 363,81	₡351 287 340,08	₡721 364 703,89
<u>Ingresos Operativos</u>				
Ingresos Operativos -Aporte Aseguradoras	17	275 378 249,43	-241 947 864,85	33 430 384,58
Total de Ingresos Operativos		₡275 378 249,43	-₡241 947 864,85	₡33 430 384,58
TOTAL DE INGRESOS		₡645 455 613,24	₡109 339 475,23	₡754 795 088,47
<u>Egresos</u>				
<u>Gastos Financieros</u>				
Gastos por Obligaciones con el Público	18	241 847 826,12	-209 847 826,13	31 999 999,99
Pérdida por diferencial cambiario	18	457 998 954,65	-457 998 954,65	0,00
Gasto por diferencia en tipos de cambio	16	53 907 365,41	183 667 037,93	237 574 403,34
Total de Gastos Financieros		₡753 754 146,18	-₡484 179 742,85	₡269 574 403,33
<u>Gastos Operativos</u>				
Comisiones por servicios	19	12 559 518,02	-12 559 518,02	0,00
Gasto por servicios externos	19	12 256 908,42	-11 284 458,12	972 450,30
Gastos de Infraestructura	19	8 713 996,87	-8 713 996,87	0,00
Gastos de IVA	19	0,00	122 711,22	122 711,22
Total de Gastos Financieros		₡33 530 423,31	-₡28 727 851,58	₡1 095 161,52
TOTAL DE EGRESOS		₡787 284 569,49	-₡516 615 004,64	₡270 669 564,85
Utilidad o (pérdida) Antes de impuestos	14	-₡141 828 956,25	₡625 954 479,87	₡484 125 523,62
Impuesto sobre la Renta		₡0,00	0,00	₡0,00
Utilidad o (pérdida) después de impuestos	14	-₡141 828 956,25	₡625 954 479,87	₡484 125 523,62
<u>Partidas de otro resultado integral (movimiento patrimoniales)</u>				
Ajuste por cambio en el valor razonable de las inversiones		-₡24 999 128,53	37 410 988,99	₡12 411 860,46
Ajuste por impuesto diferido por cambio en el valor		₡7 499 739,71	-11 223 297,84	-₡3 723 558,13
Total Utilidad ó Pérdida Integral	14	-₡159 328 345,07	₡652 142 171,02	₡492 813 825,95

FIDEICOMISO FLUJO FUTUROS DEL BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA FID 1160/BNCR
 (San José, Costa Rica)

ESTADO DE CAMBIOS DE PATRIMONIO
 Del 20 julio del 2015 al 30 de junio del 2020
(Expresado en colones costarricenses con dos decimales)

	Aportes recibidos en efectivo	Ajuste al Patrimonio	Utilidades Acumulados	Total
Saldos al 20 de julio 2015	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -
Aporte inicial	539 000,00	0,00	0,00	539 000,00
Aporte inicial fondo mejorador de crédito	400 000 000,00	0,00	0,00	400 000 000,00
Aporte de Aseguradoras	6 450 000 000,00	0,00	0,00	6 450 000 000,00
Retiro de aportes para cubrir gastos	-1 759 653 892,00	0,00	0,00	-1 759 653 892,00
Utilidad del período	0,00	0,00	425 643 753,00	425 643 753,00
Variaciones en el valor de las inversiones	0,00	-4 107 593,00	0,00	-4 107 593,00
Ajuste por impuesto renta diferido	0,00	1 232 278,00	0,00	1 232 278,00
Saldos al 31 de diciembre 2016	₡ 5 090 885 108,00	₡ (2 875 315,00)	₡ 425 643 753,00	₡ 5 513 653 546,00
Aportes de Aseguradoras	4 224 999 999,99	0,00	0,00	4 224 999 999,99
Retiros aportes para cubrir gastos operativos	-1 060 730 060,86	0,00	0,00	-1 060 730 060,86
Variación en el valor razonable de las inversiones	0,00	-48 891 543,21	0,00	-48 891 543,21
Utilidad o Pérdida del período 2017	0,00	0,00	417 350 106,83	417 350 106,83
Saldos al 31 de diciembre 2017	₡ 8 255 155 047,13	₡ (51 766 858,21)	₡ 842 993 859,83	₡ 9 046 382 048,75
Aportes de Aseguradoras	4 132 666 666,65	0,00	0,00	4 132 666 666,65
Aporte Efectivo extraordinario 2018	3 784 458 666,67	0,00	0,00	3 784 458 666,67
Retiros aportes para cubrir gastos operativos	-787 146 955,26	0,00	0,00	-787 146 955,26
Variación en el valor razonable de las inversiones	0,00	35 155 489,30	0,00	35 155 489,30
Utilidad o Pérdida del período 2018	0,00	0,00	-2 044 071 100,70	-2 044 071 100,70
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	₡ 15 385 133 425,19	₡ (16 611 368,91)	₡ (1 201 077 240,87)	₡ 14 167 444 815,41
Aportes de Aseguradoras	7 155 006 713,65	0,00	0,00	7 155 006 713,65
Retiros aportes para cubrir gastos operativos	-548 764 454,96	0,00	0,00	-548 764 454,96
Variación de las inversiones e impuesto diferido	0,00	24 723 364,05	0,00	24 723 364,05
Utilidad o Pérdida del período 2019	0,00	0,00	48 122 168,41	48 122 168,41
Saldos al 31 de diciembre de 2019	₡ 21 991 375 683,88	₡ 8 111 995,14	₡ (1 152 955 072,46)	₡ 20 846 532 606,57
Aportes de Aseguradoras	2 500 000 000,02	0,00	0,00	2 500 000 000,02
Retiros aportes para cubrir gastos operativos	-33 430 384,58	0,00	0,00	-33 430 384,58
Ajuste por capitalización de obra	0,00	0,00	374 841 418,60	374 841 418,60
Variación de las inversiones e impuesto diferido	0,00	-8 688 302,34	0,00	-8 688 302,34
Utilidad o Pérdida del período	0,00	0,00	484 125 523,62	484 125 523,62
Saldos al 30 de junio de 2020	₡ 24 457 945 299,32	₡ (576 307,20)	₡ (293 988 130,24)	₡ 24 163 380 861,90

FIDEICOMISO FLUJO FUTUROS DEL BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA FID 1160/BNCR

(San José, Costa Rica)

Estado de flujos de efectivo

Al 30 junio de 2019, 2020.

(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	Junio 2019.	Junio 2020
Efectivo generado (aplicado) por las operaciones:			
Utilidad Neta del periodo	₡	-141 828 956	484 125 524
Más, cargos a las operaciones que no requieren desembolsos:			
Ajuste de utilidades retenidas en capitalización de activos			374 841 419
Impuesto renta diferido/valor razonable		24 999 129	-12 411 860
	₡	-116 829 828	846 555 082
Cambios en los activos y pasivos de operación			
Disminución (aumento) en Activos:			
Otros activos		-35 441 779	3 286 437
Disminución (aumento) en Pasivos:			
Cuentas por pagar		35 506 616	179 150 451
Efectivo neto usado por las actividades de operación	₡	-116 764 991	1 028 991 969
Actividades de inversión			
Inversiones en instrumentos financieros		2 665 779 193	-2 451 042 255
Inmueble neto (costos obras en proceso)		-2 095 152 786	-7 908 014 277
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	₡	570 626 407	-10 359 056 532
Actividades de financiamiento			
Obligaciones con el público		0	567 391
Aportes del Fideicomiso, neto		2 223 955 080	2 466 569 615
Prestamo Instituto Nacional de Seguros		0	-883 154 302
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	₡	2 223 955 080	1 583 982 705
Aumento neto del efectivo		2 677 816 497	-7 746 081 858
Efectivo al inicio		8 034 161 456	13 078 706 138
Efectivo al final del periodo	₡	10 711 977 953	5 332 624 280

Las notas son parte integral de los estados financieros.

1. Entidad que reporta

1.a. Antecedentes del Fideicomiso

Debido al aumento de siniestros que atiende el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, surge la necesidad de un plan de inversión en infraestructura a corto, mediano y largo plazo; luego de un estudio técnico se determinó la necesidad de reubicación de las Estaciones de Barrio México, Barrio Luján y Central.

Dada la necesidad de contar con recursos financieros el Cuerpo de Bomberos junto con el Grupo Financiero INS (específicamente la Dirección de Banca de Inversión de INS Valores), realizaron un análisis de opciones financieras existentes en el mercado, direccionada a la adquisición, remodelación y equipamiento de inmuebles, surgiendo como posibilidades, la formalización de una operación de crédito directo o la creación del fideicomiso la opción más favorable.

El artículo 40 de la Ley 8228 le otorga al Cuerpo de Bomberos la creación de un Fondo de Financiamiento, que se constituye entre otros, con el pago del 4% de las primas de todos los seguros que se vendan en el país. En dicho artículo se faculta al Cuerpo de Bomberos para constituir Fideicomisos con los recursos de ese Fondo, a efectos de cumplir con el mandato de su Ley de creación.

1.b. Contrato del Fideicomiso y Adendas

El contrato de Fideicomiso, según lo externado en el refrendo contralor oficio No. 10302 DCA-1753 del 20 de julio del 2015, se constituye como un instrumento que utiliza el Cuerpo de Bomberos para la constitución de un fin determinado, como lo es el mecanismo de financiamiento para la adquisición de los inmuebles donde se ubicaran las estaciones de bomberos de los sectores norte y sur del casco Metropolitano del Cantón Central de la provincia de San José, la construcción, equipamiento y supervisión de las estructuras que allí se ubiquen, por lo que se considera un conjunto pluriarticulado de contratos, fundamentado en el artículo 3 de la Ley de Contratación Administrativa.

Con fecha 23 de octubre del 2017 se firma el Adenda No.1 “Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y el Banco Nacional de Costa Rica” cuyo objetivo fundamental es sustituir al Fiduciario Bancrédito del Fideicomiso, así como la adaptación de este a la oferta y funciones a ejercer por parte del nuevo Fiduciario Banco Nacional de Costa Rica. Además, cambios de interés de las partes para introducir mejoras en el proceso, para optimizar el vehículo de propósito especial del proyecto de remodelación a diseño, construcción y equipamiento de sedes hechas de conformidad con las necesidades exactas del Cuerpo de Bomberos.

Con fecha 14 de julio del 2018 se firma la Adenda No. 2 “Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y el Banco Nacional de Costa Rica” cuyo objeto es incluir algunos cambios indispensables para aclarar aspectos fundamentales sobre las obras a levantar y financiamiento adicional del Fideicomiso. Varios de los cambios han sido solicitados por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y atendidos por las partes para la actualización del Prospecto de la Emisión de Valores y cumplimiento de normativa existente.

Según oficio No. 12358 del 29 de agosto, 2018 la Contraloría General de la República refrenda ambas adendas al contrato.

Con fecha 11 de julio del 2018 se firma el Adenda No. 3 “Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y el Banco Nacional de Costa Rica” para que se modifique la cláusula Trigésima Octava de los honorarios del Fiduciario. Dicha Adenda no requiere de refrendo de la Contraloría General de la República.

- Fideicomitente: El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica

El Cuerpo de Bomberos recibe mensualmente de las entidades aseguradoras el 4% de las primas de todos los seguros vendidos en el país, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley No. 8228, creada el 19 de marzo de 2002 y sus reformas. Siendo el Cuerpo de Bomberos el titular de esos flujos futuros y debido a las facultades legales conferidas en la Ley No. 8228 para disponer de sus recursos hacia el cumplimiento de sus fines, se constituye en el contrato de Fideicomiso como Fideicomitente, por lo que cede de forma incondicional e irrevocable al patrimonio del Fideicomiso, un monto que representa una parte de esos flujos futuros y adicionalmente la suma de cuatrocientos millones de colones (₡400.000.000.00) para la constitución de un Fondo Mejorador de Crédito, monto que ingresó a las cuentas del Fideicomiso el 21 de agosto del 2015, dentro del plazo de los 2 meses posteriores al refrendo Contralor según lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso.

Como en todo Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente es el encargado de girar las instrucciones al Fiduciario para establecer el objeto del presente Fideicomiso de Titularización, y forma parte de la Unidad Técnica de apoyo al Fiduciario en los procesos de contratación respecto a la adquisición y construcción de los inmuebles, por tratarse de la entidad experta y conocedora de las necesidades finales requeridas para la puesta en funcionamiento de las Estaciones de Bomberos Metropolitana Norte y Metropolitana Sur.

-Fiduciario: Banco Nacional de Costa Rica

El Fideicomiso inició sus operaciones utilizando los servicios fiduciarios del Banco Crédito Agrícola de Cartago suscrito el 18 de junio de 2015, no obstante, debido a un acuerdo entre fiduciario y fideicomitente y en facultad de la cláusula vigésima del contrato de fideicomiso, se realizó un proceso de sustitución en el cual se designó al Banco Nacional de Costa Rica como nueva entidad fiduciaria partir del 1 de noviembre del 2017.

El Fiduciario es el encargado de la ejecución de los términos contractuales establecidos en el Contrato de Fideicomiso de Titularización, que incluye la administración del patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario ostenta la representación del Fideicomiso, por lo que todos los actos y contratos del Fideicomiso de Titularización deben ser suscritos por él, lo cual incluye la documentación requerida para la obtención de la autorización de oferta pública de valores y la remisión de información a la Superintendencia General de Valores y al público inversionista, en cumplimiento de los deberes de información de un emisor de valores de oferta pública.

- Fideicomisario Principal: Tenedores de valores de oferta pública

Los tenedores de los valores que emita el Fideicomiso de Titularización tienen el derecho a percibir la cancelación de capital y los rendimientos financieros en los términos y condiciones señalados en el valor y en el presente prospecto según las características finales que fueron objeto de colocación.

- Fideicomisario Secundario: El Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica

Será el receptor final de todos los activos que constituyan el patrimonio del Fideicomiso de Titularización que respalda el presente prospecto, una vez que se hayan cancelado la totalidad de las obligaciones del Fideicomiso, momento a partir del cual se tendrá por finalizado el contrato.

1.d. Constitución del Patrimonio (Adenda No. 2, cláusula primera)

a) El Fideicomitente aporta al Fideicomiso, en propiedad fiduciaria, mil dólares (US\$1.000) moneda de los Estados Unidos de América.

b) Cesión de Derechos de Flujos Futuros de Caja:

- Ceder de forma incondicional e irrevocable el flujo de ingresos futuros, libre de cualquier gravamen, por un monto de los ingresos previstos con cargo al inciso a) del artículo 40 de la Ley 8228, según detalle a continuación:

Distribución de la Cesión					
Monto en colones					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Cesión Anual	4,300,000,000.00	4,300,000,000.00	4,000,000,000.00	3,600,000,000.00	2,300,000,000.00
Cesión Mensual	358,333,333.33	358,333,333.33	333,333,333.33	300,000,000.00	191,666,666.67

Los montos estipulados son anuales, con periodicidad de ingreso mensual al Fideicomiso, por ende, el monto de la mensualidad surge de tomar la partida anual y dividirla en 12 tráctos, proceso aplicable a los cinco años contractuales para un total de ₡18.500.000.000,00.

- Ceder de forma incondicional e irrevocable y libre de cualquier gravamen, el flujo de ingresos futuros previsto en el inciso a) del artículo 40 de la Ley 8228 de conformidad con cualquier otro contrato de cesión que se suscriba entre las partes indicadas.

Las cesiones realizadas se dividirán para separar los fondos relacionados con el repago de emisiones de valores, del resto de los fondos del patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que los flujos de ingreso futuros cedidos incondicional e irrevocablemente resulten insuficientes para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE tiene la facultad, sin que ello implique una obligación, de aportar los montos necesarios para hacer frente a las obligaciones pendientes de conformidad con lo estipulado en la cláusula trigésima segunda del presente contrato.

c) Aporta en un solo trato, en un plazo de dos meses contados a partir del momento en que se refrende el contrato, el monto de cuatrocientos millones de colones (₡400.000.000,00) para constituir un fondo mejorador de crédito.

d) Cualquier otro aporte que durante la vigencia del contrato de Fideicomiso se defina de común acuerdo.

e) Los estudios técnicos levantados al efecto para justificar la adquisición de los bienes inmuebles que albergarán las Estaciones de Bomberos a ubicar en los sectores norte y sur del casco metropolitano del Cantón Central de San José, acompañados de las opciones de compra venta debidamente rubricadas por los propietarios registrales de cada inmueble o sus representantes.

1.e. Cesión de derechos flujos futuros de caja entre el Benemérito Cuerpo de Bomberos y el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y el Banco Nacional de Costa Rica

Primera cesión de flujos

El día dieciocho de junio del año dos mil quince, se firmó entre el anterior Fiduciario del Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica (Bancrédito), y el Benemérito Cuerpo de Bomberos la Primera Cesión De Flujos Futuros, la cual continúa en plena vigencia y eficacia. De igual manera se mantiene con toda vigencia y eficacia, la adenda a dicha cesión de flujos firmada el tres de noviembre del dos mil quince.

Primer año: cuatro mil trescientos millones de colones (4.300.000.000,00).

Segundo año: cuatro mil trescientos millones de colones (4.300.000.000,00).

Tercer año: cuatro mil millones de colones (4.000.000.000,00).

Cuarto año: tres mil seiscientos millones de colones (3.600.000.000,00).

Quinto año: dos mil trescientos millones de colones (2.300.000.000,00).

Los montos estipulados son anuales, con periodicidad de ingreso mensual al Fideicomiso, por ende, el monto de la mensualidad surge de tomar la partida anual y dividirla en 12 tráctos, proceso a los 5 años contractuales.

Segunda cesión de flujos

El día doce de setiembre del año dos mil dieciocho, se firmó entre el Fiduciario Banco Nacional de Costa Rica y el Benemérito Cuerpo de Bomberos la SEGUNDA CESIÓN DE FLUJOS FUTUROS correspondiente a un monto de los ingresos previstos con cargo al inciso a) del artículo 40 de la Ley 8228, mismo que se detalla a continuación para cada año contractual:

Primer año (noviembre 2018): mil cuatrocientos millones de colones (1.400.000.000.00)

Segundo año (noviembre 2019): dos mil setecientos millones de colones
(2.700.000.000.00)

Tercer año (noviembre 2020): cinco mil millones de colones (5.000.000.000.00)

Cuarto año (noviembre 2021): cinco mil millones de colones (5.000.000.000.00)

Quinto año (noviembre 2022): cinco mil millones de colones (5.000.000.000.00)

Sexto año (noviembre 2023): cinco mil millones de colones (5.000.000.000.00)

1.d. Propósito y finalidad del Fideicomiso (Adenda No. 2, cláusula segunda)

El presente FIDEICOMISO tiene por finalidad:

- a) Que con el producto de la emisión de valores de oferta pública o los créditos que se obtengan, se adquieran en propiedad fiduciaria, los inmuebles que se detallan en la cláusula sexta del presente contrato, y de esa forma dotar al BENEMÉRITO CUERPO DE BOMBEROS DE COSTA RICA, de dos edificios completamente finalizados y equipados según especifique el FIDEICOMITENTE, para albergar las Estaciones de Bomberos que en adelante se proyecta denominar Metropolitana Norte y Metropolitana Sur, declaradas de interés público mediante Decreto Ejecutivo 38902-MP el 17 de febrero de 2015.
- b) Que se constituya en el medio a través de cual se emitan y coloquen los valores de oferta pública correspondientes, de conformidad con las condiciones y características que se establezcan en el prospecto de respectiva emisión y en este contrato, previa autorización de la Superintendencia General de Valores.
- c) Que se contraten los créditos que se requieran en adición a las emisiones de acuerdo con las instrucciones del Fideicomitente.
- d) La administración de los flujos futuros de ingreso que sean cedidos por el FIDEICOMITENTE para cubrir los gastos generales y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la emisión de valores, así mismo, el pago de los inmuebles que se lleguen a adquirir, las construcciones (diseño, construcción y equipamiento) de los dos edificios. Si por alguna circunstancia no fuese posible adquirir alguno de dichos

inmuebles se procederá a la adquisición de otros similares que satisfagan las necesidades del Cuerpo de Bomberos, de acuerdo con los parámetros correspondientes.

- e) Velar por el pago del principal e intereses de los valores que se emitan, así como los créditos que se contraten.
- f) Cualquier otro objetivo y finalidad que se desprenda de la naturaleza de este contrato si y solo si no atente contra la buena fe negocial o las normas jurídicas pertinentes o cualquiera de los otros objetivos y finalidades aquí establecidos.
- g) Que, a la finalización del presente contrato, sin que existan obligaciones pendientes de honrar, se traslade el patrimonio del fideicomiso al Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, en su condición de FIDEICOMISARIO SECUNDARIO.

1.f. Plazo del presente contrato de fideicomiso (Adenda No. 2, cláusula vigésima novena):

Las partes expresamente acuerdan, que el plazo de este contrato será de nueve años, siendo este en el año 2024. Sin perjuicio de lo anterior y habiéndose cancelado el principal e intereses de los Títulos o Valores emitidos, los créditos contratados, y todos los gastos y honorarios del FIDUCIARIO y demás órganos, las partes quedan autorizadas para dar por terminado este contrato antes de su vencimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 660 del Código de Comercio, luego de extinguido el presente FIDEICOMISO los bienes en patrimonio de éste serán trasladados al FIDEICOMITENTE.

1.g. Presupuesto de construcción primera etapa.

El presupuesto de construcción lo elaboró el Grupo Camacho Mora S.A., para la construcción de las Estaciones Metropolitana Norte y Sur del Benemérito Cuerpo de Bomberos, el cual aporta tablas de costos en Plan Maestro aprobado por la Junta Directiva del Fideicomitente, se analizaron los costos estimados tanto para el componente de remodelación como de las etapas de construcción en ambas estaciones, resultando la inviabilidad económica de proceder con el componente de remodelaciones de la primera etapa por sus altos costos respecto a las etapas de construcción.

- Presupuesto detallado de la Estación Metropolitana Norte con un área de 6.428,50 m²:

Subtotal	₡6,831,558,553.39
Control de Calidad (1%)	₡68,315,585.53
Imprevistos (3%)	₡204,946,756.60
Administración (8%)	₡568,385,671.64
Utilidad (8%)	₡613,856,525.37
Total	₡8,287,063,092.54

- Presupuesto detallado de la Estación Metropolitana Sur con un área de 5.639,60 m²:

Subtotal	₡5,677,544,648.97
Control de Calidad (1%)	₡56,775,446.49
Imprevistos (3%)	₡170,326,339.47
Administración (8%)	₡472,371,714.79
Utilidad (8%)	₡510,161,451.98
Total	₡6,887,179,601.70

En setiembre de 2018, el Fiduciario adjudica el concurso de oferta No.000001-2017 para la “Construcción de Estaciones Metropolitanas del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica” a la Empresa Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A, por un precio cotizado por el Bien/servicio de ambas estaciones por la suma de \$25.676.698,57 en un plazo de entrega de 350 días naturales por cada estación, el cual contó con orden de inicio en enero del 2019.

Mediante oficio FID-0375 de fecha 04-02-2019 se notifica oficialmente a la empresa Constructora Día la orden de indicio para el 11 de febrero del 2019.

En el mes de diciembre 2019 se firma la adenda No 01 al contrato No.000001-2017, el precio total de ambas estaciones es por la suma de \$ 26.921.175,37

En el mes de enero 2020, se firma la adenda No 02, contrato No 03-2018, La totalidad de las obras, deberán ser ejecutadas y finalizadas por LA CONTRATISTA, dentro de los plazos que se detallan a continuación:

- Estación Metropolitana Norte: El plazo será de cuatrocientos sesenta y cuatro días, siendo la nueva fecha de entrega el día 12 de junio del 2020.
- Estación Metropolitana Sur: El plazo será de cuatrocientos sesenta y cuatro días, siendo la nueva fecha de entrega el día 20 de mayo del 2020.

El día 20 de abril del 2020 se firma la adenda No 03, contrato No 03-2018 donde modifica la cláusula II el precio a considerar es por un monto total de \$27.132.523,25 de acuerdo con el siguiente detalle

- Estación Metropolitana Norte: \$14.724.396,16
- Estación Metropolitana Sur: \$12.408.127,09

El día 27 de mayo del 2020 se firma la adenda No 04, contrato No 03-200 donde se modifica la cláusula II y IV, quedando estas establecidas para cada una de las estaciones, según se detalla a continuación.

- Estación Metropolitana Norte: \$ 14.831.903,48; el plazo será de seiscientos días naturales, siendo la nueva fecha de entrega el día **26 de octubre 2020**
- Estación Metropolitana Sur: \$12.577.384,21; el plazo será de seiscientos días naturales, siendo la nueva fecha de entrega el día **30 de setiembre 2020**

El día 26 de junio del 2020 se firma la adenda No 05, contrato N 03-2018 se modifica la cláusula II. El precio a considerar en esta contratación por un monto total de \$28.917.145,98 de acuerdo el siguiente detalle:

- Estación Metropolitana Norte: \$15.971.212,09
- Estación Metropolitana Sur: \$12.945.933,89

1.h. Emisión de Valores de Oferta Pública

En fecha 14 de octubre, 2015 mediante oficio de referencia 3081, la SUGEVAL comunica la autorización de oferta pública y la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios de cinco (5) emisiones de bonos por un total de ¢13.750,00 millones, con las siguientes características:

Características y condiciones de las emisiones					
Característica	Detalle				
Clase de Instrumento	Bono				
Nombre de la emisión	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Código ISIN	CRFTBCBB0010	CRFTBCBB0028	CRFTBCBB0036	CRFTBCBB0044	CRFTBCBB0051
Monto de la Emisión	₡2,750,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡2,000,000,000.00
Valor Nominal	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00
Plazo	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años
Fecha de Emisión	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015
Fecha de Vencimiento	21/10/2016	21/10/2017	21/10/2018	21/10/2019	21/10/2020
Tasa de Interés Bruta	6.64%	7.72%	8.81%	9.45%	10.00%
Tasa de Interés Neta	6.10%	7.10%	8.10%	8.70%	9.20%
Peridicidad	Trimestral				
Amortización del Principal	Al vencimiento				
Forma de Colocación	Suscripción en firme				
Calificación de Riesgo	scr AA	scr AA	scr AA	scr AA	scr AA
Tratamiento Fiscal	Sujeto a la retención del 8% del impuesto sobre la renta de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°7092 Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 23. Retención en la fuente.				
Destino de los recursos	Adquisición, remodelación y equipamiento de las Estaciones de Bomberos denominadas Metropolitana Norte y Metropolitana Sur				

Mediante Comunicado de Hecho Relevante, el Fideicomiso informa al mercado que colocó en fecha 21 de octubre, 2015, mediante el mecanismo de Suscripción en Firme, la totalidad de las Series de Bonos a un precio del 100%.

1.i. Sobre el Activo Subyacente de las Emisiones de Valores de Oferta Pública:

Se constituyó como activo subyacente del proceso de titularización de este Fideicomiso, una porción del ingreso que recibe el Cuerpo de Bomberos del 4% de las primas de todos los seguros que se venden en el país, con excepción de las primas generadas por los contratos de rentas vitalicias. Esta porción del ingreso se estableció mediante la transferencia mensual de los montos fijos anuales, constituidos mediante el Contrato de cesión de flujos futuros realizada por el Benemérito Cuerpo de Bomberos firmada de fecha 18 de junio de 2015 al Fideicomiso, recursos que ya han cancelado las emisiones de las series A, B y C, y que con los dineros en disponibilidad más los que se recibirán hasta el quinto año según lo pactado, alcanza para dar la atención a las obligaciones financieras existentes.

De acuerdo con la estructuración del Fideicomiso, los períodos anuales para el control de los aportes comprenden del mes de octubre a setiembre de cada año, fijando como base de partida el mes en que se colocó la emisión de valores de oferta pública, es decir, octubre 2015.

2. Crédito Instituto Nacional de Seguros.

El fideicomiso adquiere una línea de crédito por la suma de ₡ 8.625.000.000,00 el cual será destinado para el financiamiento parcial de la construcción de las mega estaciones Norte y Sur, por la cual el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica se constituye en Deudora del Acreedor, lo cual responderá por la suma antes indicada, más los respectivos intereses corriente y moratorios.

El préstamo devenga intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado, a la Tasa Básica Pasiva del BCCR (TBP) más 5pp, con una tasa piso del 11% revisable y ajustable trimestralmente, en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. Los intereses serán pagados por mes vencido y se calcularán sobre la base de 360 días por año calendario y de acuerdo con el número de días transcurridos.

Se fija una comisión del 0.5% pagadera por parte del fideicomiso en un solo trato al momento del desembolso. El plazo del crédito es a 4 años a partir del momento del desembolso.

3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad**2.a. Cumplimiento con las NIIF**

El Banco Nacional de Costa Rica en el papel de Fiduciario, ha elaborado los estados financieros del Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés), excepto la NIIF 9 Instrumentos Financieros la cual rige su aplicación a partir del 01 de enero 2019, dado que se encuentra en proceso de implementación.

2.b. Efectivo y equivalentes de efectivo

El Fideicomiso considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original, a la fecha de adquisición, de tres meses o menos.

2.c. Caja Chica

Por medio del reglamento de la contratación y adquisición de bienes y servicios del fideicomiso, se constituye una caja chica:

Las contrataciones, servicios y compras de menor cuantía que demande el proceso constructivo de las obras y que cuenten con el aval de la Unidad Técnica, se gestionaran por medio de una Caja Chica con un tope máximo de ₡3.000.000,00 a liquidar de forma mensual.

Mediante oficio CBCR-006344-2020-DAB-00115 del lunes 17 de febrero 2020 se solicita el aumento de la caja chica a ₡3.000.000,00 para cada tarjeta, y se estable un tope máximo de ₡9.000.000,00 para el fondo de caja chica a liquidar de forma mensual.

Con respecto a los gastos se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Debe indicar en la solicitud la fecha, motivo y nombre del proceso constructivo a que corresponde.
- Que cuente con disponible económico y presupuestario para realizar la solicitud.
- Para todos los casos, los gastos deben estar vinculados al desarrollo de actividades asociadas al proceso constructivo de las obras.
- Se debe verificar que los comprobantes incluidos en las liquidaciones cumplan con los siguientes requisitos:
 - Deben ser comprobantes electrónicos y a nombre del: Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica 001-2015 Ced N° 3-110-699812.
 - Ser autorizadas por la Dirección General de Tributación.
 - Contener: Fecha, nombre completo y número de cédula de la persona física o jurídica que provee el bien o servicio, tener membrete y estar debidamente numerada.
 - Deben cumplir con el envío de los tres archivos electrónicos al correo: del responsable de la Unidad Técnica, personal de inspección y personal técnico. El encargado de la caja chica es responsable de
 - remitirlo al correo facturasfideicomisos@bnrcr.fi.cr dentro del plazo establecido por la administración tributaria para su debida recepción.
 - Debe listar correctamente los servicios o artículos adquiridos en forma clara y precisa, evitándose utilizar "varios" a manera de resumen.
 - La liquidación debe estar debidamente firmadas por el responsable de la caja chica y por el representante del Fideicomitente.

Se podrán incluir en las liquidaciones contrataciones unitarias por un monto no superior al 75% del monto total autorizado de la caja chica.

Solicitudes de caja chica:

- Los funcionarios generan la solicitud correspondiente, se debe indicar el nombre del proceso constructivo a que corresponde y detallar el concepto del gasto.

- Previo a la generación de solicitudes de caja chica, se debe verificar los requisitos técnicos establecidos.
- Después de la validación respectiva por el encargado de la Caja Chica, aprueba el trámite.
- En caso de incumplimiento, se deniega el trámite con la justificación respectiva.

Liquidaciones de caja chica:

Los funcionarios generan las liquidaciones correspondientes adjuntando los respaldos respectivos. Se debe liquidar según los plazos definidos para la presentación de liquidaciones, después de finalizado el evento:

- Caja Chica: deben entregar los comprobantes al encargado de la Caja Chica en un plazo de tres (3) días hábiles, en el caso del mes de diciembre debe quedar debidamente liquidada antes de finalizar el año.

El Encargado de la Caja Chica valida todos los componentes soportes y justificaciones y confecciona la liquidación final, que debe ser enviada al fiduciario con el detalle respectivo para que el fiduciario proceda con el reintegro y aplique el asiento respectivo.

En caso de incumplimiento, se devuelve la liquidación parcial o total, al encargado de la caja chica con la aclaración respectiva.

El fideicomiso aplicará de oficio los reintegros a las tarjetas asociadas al disponible de la Caja Chica según lo indicado en la liquidación final de Caja Chica, mediante Solicitudes de Pago que se trasladan al Área de Tesorería.

2.c. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican de acuerdo con la intención de tenencia, conforme con las políticas y procedimientos de inversión del Fideicomiso y están clasificadas así.

Títulos valores negociables:

Las inversiones en participaciones de fondos de inversión abiertos se clasifican como activos financieros para cubrir los egresos corrientes de las posibles obligaciones fideicomiso.

Títulos valores mantenidos hasta el vencimiento:

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la entidad tiene tanto la intención efectiva como capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se registran inicialmente al valor de adquisición, posteriormente se valoran a su costo amortizado. Las diferencias resultantes de esta valoración se registran en el estado de resultados.

Títulos valores disponibles para la venta:

Las inversiones en valores disponibles para la venta se registran inicialmente al costo. Posteriormente, estas inversiones se valúan a su valor de mercado según cotización en la Bolsa Nacional de Valores, a la fecha del estado de situación financiera, registrando las diferencias resultantes en la cuenta patrimonial “ajustes al valor de los activos”, hasta el momento en que se liquide la inversión, cuando serán incluidas en la ganancia o pérdida del período.

Diferencias metodológicas de registro contable utilizadas por Banco Crédito Agrícola de Cartago con respecto a las utilizadas por Banco Nacional como fiduciario sustituto, según Adenda No 1, de fecha 1° de Noviembre del 2017.

(a) Para el caso de fondos de inversión, el Bancrédito utiliza dos cuentas contables de registro:

- I) Cuenta de Valor de Adquisición Fondos de Inversión.
- II) Cuenta de Ajuste Valuación de instrumentos financieros EFP

En donde la segunda cuenta (ajuste) muestra el beneficio del mes ganado en el Fondo de inversión. Mientras que BN Fiduciaria utiliza una única cuenta contable de Participaciones en Fondos de Inversión en donde se muestra el saldo total del fondo (sumatoria de principales -retiros + beneficios ganados).

(b) y (d) Para el caso del registro de Valores de Adquisición, el Bancrédito registra el valor facial de los títulos. A su vez registra en cuenta de Amortización el monto total de la prima y la va amortizando en cuenta de ajuste de valuación. Mientras que BN Fiduciaria registra en la cuenta de Valor de Adquisición el valor costo de la operación. No registra la prima total, sino que solo va amortizando la prima correspondiente.

(c) Bancrédito registra las recompras en las cuentas de Valor de Adquisición según subyacente correspondiente (BCCR, Sector Público No financiero). Mientras que BN Fiduciaria registra las recompras en una cuenta propia de Valor de Adquisición, pero sin detallarla por subyacente.

(e) Bancrédito refleja los intereses por cobrar sobre inversiones en una sola cuenta. Mientras que BN Fiduciaria refleja los intereses sobre inversiones en cuentas detalladas por emisor.

Lo mismo sucede con las cuentas de ingresos de intereses sobre inversiones, en este caso se está contabilizando en una única cuenta 751-02-1-0004-0001 Productos por Inversiones Instrumentos Financieros en el BCCR y Sector Público no Financiero el saldo de ¢ 384.065.064,42 al 31/10/2017, los movimientos de BN Fiduciaria se registraron de acuerdo con el emisor e intencionalidad.

(f) Bancrédito muestra un pasivo por Impuesto s/renta diferido - Inversiones Disponibles para la Venta. M.N, recalculando el impuesto nos indica que debemos tener un activo por ¢ 23,213,391.75.

(g) Bancrédito registra los productos en una sola cuenta de Productos por inversiones de BCCR y Sector Público No financiero, debido a que Fiduciaria registra las inversiones por intencionalidad y emisor y no nos entregaron ese detalle se registra en una única cuenta.

2.d. Inmuebles

Los inmuebles, se valúan al costo de adquisición.

Los gastos de construcción e instalación cuando sucedan son cargados en cuentas transitorias al costo y traspasados a las cuentas definitivas al concluirse las obras.

2.e. Depreciación acumulada

La depreciación se calcula usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos fijos y se registran en los resultados del período:

Grupo	Adquisición	Vida Util	Método Dep.
Edificio - FT Bomberos 1-311125	16-nov-2015	50	Línea Recta
Edificio- FT Bomberos 1-179723	15-nov-2015	33	Línea Recta
Edificio - FT Bomberos 1-627730	16-nov-2015	49	Línea Recta
Edificio- FT Bomberos 1-84990.	29-oct-2015	37	Línea Recta

En el mes de diciembre 2018 se da de baja a las Edificaciones por cambio en la finalidad contractual de remodelar a construir.

2.f. Deterioro del valor de los activos

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, específicamente la NIC 36 (“Deterioro del Valor de los Activos”), el valor en libros de los activos del Fideicomiso, excepto el activo de impuesto de renta diferido se revisa a la fecha de cada Estado de situación financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable o su valor de uso; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y como una disminución en el superávit por revaluación para los activos ajustado a su valor estimado de mercado.

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

2.g. Impuesto sobre la renta:

Impuesto a las Utilidades:

El fideicomiso fue inscrito ante el Ministerio de Hacienda, con número de contribuyente 3-110-699812.

El “Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y el Banco Nacional de Costa Rica” mediante resolución DGT-2180-2019 a partir de 9 de diciembre del 2019 no se encuentra sujeto al pago del impuesto sobre la renta, el fideicomiso es solo un instrumento

para cumplir con los objetivos y fines públicos del Benemérito Cuerpo de Bomberos, por lo que no existe un ánimo de lucro.

Por lo tanto, se establece la obligación de retener el 2% al Estado o sus instituciones, autónomas o semiautónomas, las municipalidades, las empresas y otros entes públicos que realicen licitaciones públicas o privadas

“El artículo 23, inciso g) establece la condición de agente retenedor de los distintos entes del sector público (...)”

El inciso g) establece una obligación de los entes públicos de retener un 2% en la fuente sobre los pagos o créditos que realicen a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país, y que deriven de licitaciones públicas o privadas, contrataciones, negocios y otras operaciones. El supuesto para que proceda la retención es el realizar un pago relativo a una contratación administrativa, no solo la realizada mediante licitación, sino también por contratación directa (...)

Pero el deber de retención no se aplica solo ante el pago o acreditación de rentas producidas por una contratación. El inciso g) se refiere también a “negocios u otras operaciones” realizadas por los entes públicos. La referencia a negocios y otras operaciones de margen para considerar que el deber de retener se aplica sobre las sumas de dinero a pagar por el ente público con motivo de cualquier tipo de contratos y operación que realice, independientemente de cual se su origen y tipo (...)

El fideicomiso no es exento de IVA, ya que para esto debió ser creado por Ley, por lo que no fue posible aplicar la excepción de bomberos al fideicomiso por lo que si aplica IVA a pesar de la resolución que tenemos

Impuesto Corriente:

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto por pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculando con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha del Estado de situación financiera, correspondiendo una tarifa al cierre del periodo fiscal 2018 del 30%.

El impuesto sobre la renta se calcula sobre la utilidad imponible, que se determina con base en la utilidad contable más los ajustes correspondientes a las partidas de gastos no deducibles e ingresos no gravables, y los créditos fiscales si los hubiese de acuerdo con las regulaciones tributarias vigentes.

El fideicomiso a partir de la resolución No. DGT-2180-2019 de fecha 09 de diciembre 2019 queda exento del impuesto a las utilidades

Impuesto Diferido:

El Fideicomiso sigue la política de registrar el impuesto sobre la renta diferido de acuerdo con el método contemplado en la NIC 12. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De

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

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

El fideicomiso a partir de la resolución No. DGT-2180-2019 no genera diferencias temporales.

2.h. Contingencias

Ciertas condiciones contingentes pueden existir en la fecha que se los estados financieros son emitidos. Dichas condiciones pueden resultar en una pérdida para el Fideicomiso, aunque las mismas únicamente serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o puedan ocurrir.

Tales contingencias son calificadas por el Fideicomiso de acuerdo con su probabilidad de ocurrencia con el concurso de sus asesores legales. Si la evaluación de la contingencia indica que es probable que una pérdida material ocurra y el monto del pasivo puede ser estimado entonces es registrado en los estados financieros.

2.i. Cuentas de orden

Se registran como cuentas de orden principalmente los compromisos pendientes de formalización y los derechos o responsabilidades contingentes, tales como los valores recibidos en garantía.

2.j. Período económico

El período económico comienza el 1° de enero y termina el 31 de diciembre del mismo año.

2.k. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que el Fideicomiso registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos financieros y otros ingresos que perciba el Fideicomiso se reconocen sobre la base de devengo en el mes en que los mismos se generan.

Con respecto a la partida de otros ingresos operativos denominada “Aportes del Fideicomitente para cubrir gastos de operación”, en el sexto considerando, párrafo 6) del Contrato del Fideicomiso, se establece lo siguiente: “En lo contable y luego de deducido el componente de gastos del Fideicomiso, éste registrará como un aporte patrimonial, cada una de las sumas derivadas de la cesión incondicional e irrevocable de flujos futuros de ingreso que periódicamente reciba. El monto que finalmente sea registrado como aporte del Fideicomitente tendrá como destino, el pago de las obligaciones derivadas de la emisión de bonos a través de la respectiva oferta pública de valores”. Es decir que parte del ingreso proveniente del 4% de las primas de seguros que pagan al Cuerpo de Bomberos las aseguradoras, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 40 de la Ley No. 8228, tendrá por destino alimentar el patrimonio del Fideicomiso con una periodicidad mensual y luego de deducido el componente de dicha deducción se registrarán en el Fideicomiso como ingresos por servicios en la proporción suficiente para cubrir sus gastos, basados en que se trata de una entrada bruta de beneficios económicos en cada uno de los períodos económicos en los que el Fideicomiso tiene su vigencia, por otro lado el ingreso de efectivo restante, da a lugar a un aumento del patrimonio aportado por el Fideicomitente.

Este ejercicio implica que el Fideicomiso de Titularización como vehículo de propósito especial, no es constituido como una entidad lucrativa, solo que recibe de parte del Fideicomitente los ingresos suficientes para cubrir sus gastos de operación y administración y el monto cedido restante sirve para el pago de los pasivos por los bonos colocados para cumplir con el objeto del contrato del Fideicomiso.

2.m. Ingresos y gastos por diferencial cambiario:

Para efectos tributarios, los ingresos y gastos por diferencial cambiario originadas por operaciones de cumplimiento financiero se deben considerar como ingresos gravables o gastos deducibles, según corresponda.

El artículo de 81 de la ley del Impuesto sobre la Renta de la ley No 7092. , dispone: “Todos los contribuyentes afectos a los tributos establecidos en esta ley, que realicen operaciones o reciban ingresos en moneda extranjeras que incidan en la determinación de su renta líquida gravable, deberán efectuar la conversión de esas monedas a moneda nacional utilizando el tipo de cambio “interbancario” establecido por el Banco Central de Costa Rica, que prevalezca en el momento en que se realice la operación o se perciba el ingreso. Todas las operaciones pendientes o los ingresos no recibidos en cada ejercicio fiscal se valuarán al tipo de cambio fijado por el Banco Central de Costa Rica a esa fecha.”

A partir del 1 de julio de 2019 con la entrada en vigencia de los títulos I y II de la Ley 9635, se norma cual tipo de cambio utilizar y se estableció que toda operación en moneda extranjera debe convertirse al tipo de cambio de venta del Banco Central, esto según el artículo N° 15 del Título I de la Ley N° 9635 “En las operaciones, cuya contraprestación se haya fijado en moneda o divisa distintas al colón, se aplicará el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica”, también se modifica el artículo N° 5 de la Ley 7092 “Todos los contribuyentes que tributen bajo este título, cuando efectúen operaciones en moneda extranjera que incidan en la determinación de su renta gravable, deberán efectuar la conversión de la moneda que se trate a moneda nacional utilizando el tipo de cambio de referencia para la venta establecido por el Banco Central de Costa Rica.”

2.n. Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultado en el momento en que se incurren; o sea por el método devengado.

Mediante la política contable de capitalización de obras en proceso se establece:

Dentro de la clasificación de Propiedad, Planta y Equipo se debe contemplar la cuenta de “Construcciones en proceso” por lo que su saldo es deudor, y comprende los costos y demás gastos incurridos para la construcción o ampliación de inmuebles, hasta el momento en que dichos bienes se encuentren en condiciones de ser utilizados.

La administración del fideicomiso acuerda que, a partir de febrero del 2019, se estarán capitalizando todos los costos relacionados directamente con cada Obra en Proceso, registrándolos en forma separada por cada Mega Estación.

Así mismo, van a ser capitalizados al costo de los nuevos activos a construir las sumas pagadas en estudios preliminares, planos, tasación, publicaciones y presupuestos de los nuevos edificios y activos a construir que se hayan erogado en la etapa anterior ya que se consideran necesarios y de utilidad para efectos de la nueva etapa.

Para las erogaciones del Fideicomiso y que no se identifique claramente a que Mega Estación corresponde se va a utilizar un factor de distribución del 50%, tal es el caso de los honorarios del Fideicomiso, que son parte de los costos que se pueden capitalizar ya que nacen por el fideicomiso y éste para la construcción de las Mega Estaciones.

Los costos relacionados con la Emisión que estaría sujetos a la distribución antes indicada serían: (...)

- Servicio de Supervisión SUGEVAL
- Calificadora de Riesgo
- Servicio de Custodia BNV

Basado en lo anterior, se estaría tratando como gasto del Fideicomiso el 32% de los costos asociados con las emisiones y deben registrarse tal como indica el contrato del Fideicomiso.

2.o. Gastos financieros

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

Mediante la política contable de capitalización de obras en proceso se establece:

Con respecto a los costos o gastos que se originen en fecha posterior a febrero 2019 y que estén relacionados con las cinco (5) emisiones de bonos por un total de ¢13.750,00 millones, ISIN CRFTBCBB0010/0028/0036/0044/0051, sumas destinadas para la compra de los inmuebles y edificaciones 1-311125/ 1-179723/ 1-627730/ 1-84990/ 1-83730-1-118727, se establece un factor distribución del 68%, porcentaje distribuido en las dos Estaciones, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Costos de activos y porcentaje de distribución				
Propiedad planta y equipo	Terreno	Edificación (dada de baja)	% que se aplica como gasto	% que se capitaliza
Estación Metropolitana Sur				
Terreno finca 1-627730-000	3,126,824,875.50	1,747,354,399.91	20%	36%
Terreno finca 1-83730-000	19,499,277.50	0.00	0%	0%
Terreno finca 1-83730-000	487,990,845.91	19,103,292.19	0%	6%
Terreno finca 1-83730-000	378,325,311.08	157,814,692.07	2%	4%
Terreno finca 1-83730-000	74,575,216.30	0.00	0%	0%
Sub - Total	¢4,087,215,526.29	¢1,924,272,384.17	22%	46%
Estación Metropolitana Norte				
Terreno finca 1-83730-000	1,891,471,849.81	839,886,650.54	10%	22%
Sub - Total	¢5,978,687,376.10	¢2,764,159,034.71		
Total General		¢8,742,846,410.81	32%	68%

Es decir, la Mega Estación Sur capitaliza un 46% y la Mega Estación Norte capitaliza un 22% del 68% del total invertido en la compra de los inmuebles.

Los costos relacionados con la Emisión que estaría sujetos a la distribución antes indicada serían:

Intereses por la Emisión (de conformidad con lo establecido en el párrafo 12 de la NIC 23 Costos de Préstamos) (...)

Para el caso de los intereses se consideran únicamente los que corresponden a la parte de Egresos. Los ingresos por intereses quedan excluidos ya que no están claramente identificables que porción corresponde a cada una de las estaciones.

2.p. Impuesto sobre la renta sobre intereses de titularización

El pago de los intereses correspondientes a los certificados de titularización (bonos) y el principal se realiza a través de Central de Valores, S.A. y esa entidad a su vez paga a los inversionistas. El

Fideicomiso realiza la retención y pago correspondiente del impuesto sobre la renta de los intereses de los certificados de titularización emitidos, (posteriormente de realizado el pago de impuestos), a excepción de aquellos certificados de inversionistas exentos del pago de este impuesto. En estos casos se realiza la devolución por este concepto a CEVAL, entidad que se encarga de pagarlos a los tenedores de títulos exentos.

2.q. Unidad monetaria

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (₡). El Fideicomiso registra sus transacciones en US\$ Dólares al tipo de cambio (mensual) determinado por el Banco Nacional de Costa Rica, tomando como referencia el tipo de cambio de compra del Banco Central de Costa Rica. Los estados financieros y los datos complementarios de las notas a los mismos se presentan en colones (₡).

El esquema de flotación administrada, que está vigente a partir del 2 de febrero del 2015, dispuso migrar de un régimen de banda cambiaria a uno de flotación administrada.

Bajo el esquema de flotación administrada el tipo de cambio es determinado por el mercado, pero el Banco Central se reserva la posibilidad de realizar operaciones de intervención en el mercado de divisas para moderar fluctuaciones importantes en el tipo de cambio y prevenir desvíos de éste con respecto al que sería congruente con el comportamiento de las variables que explican sus tendencias de mediano y largo plazo.

Conversión de transacciones y saldos en moneda extranjera

Al cierre de cada ejercicio los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se actualizan a la tasa de cambio determinada por el Banco Nacional de Costa Rica, tomando como referencia la representativa de mercado certificada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) que es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda de curso legal con el valor de otras monedas. **Al 30 de junio del 2020**, el tipo de cambio del BCCR, se estableció en **₡577.51** y **₡583.49** (compra y venta respectivamente), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

La ganancia o pérdida en cambio, así determinada, es incluida en los resultados del período, salvo cuando tal ajuste sea imputable a costos de adquisición de activos, la cual es capitalizada solamente si forma parte de un ajuste a una tasa de interés, hasta que los mismos estén en condiciones de enajenación y/o uso.

2.r. Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones legales la unidad monetaria utilizada por el fideicomiso para el registro de sus operaciones y la preparación de información financiera es el colón costarricense.

3. Disponibilidades y equivalentes de efectivo.

El equivalente de efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos en cuenta corriente, caja chica, así como los valores en inversiones a corto plazo son equivalentes de efectivo (periodos iguales o 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 están compuesto de la siguiente forma:

Disponibilidades	Saldo
Caja Chica	9 000 000,00
Cuenta corriente BNCR\$ 622899-0	34,99
Cuenta Corriente BCR 479684-5	5,84
Inversiones con vencimiento menores a tres meses:	
Inversiones en títulos negociables (a)	4 597 739 093,03
Inversiones al vencimiento (a)	713 639 778,46
Inversiones en instrumentos disponibles para la venta (a)	1 295 608,91
Producto sobre las inversiones (a)	10 949 758,49
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 5 332 624 279,72

a) Las inversiones con vencimiento menor a tres meses se detallan a continuación:

Emisor	Instrumento	Rendimiento	Fec. Compra	Fec. Ultimo Pago	Fecha de Vencimiento	Valor Facial	Valor Costo	Prima/Desc. Amortizado	Valoración Acumulada	Interes. Acum	Referencia
BCR	cdp	8,30	23/10/2019	23/6/2020	19/10/2020	1 655 354 567,54	-	-	-	2 595 228,10	65248813
BCR	cdp	8,05	18/12/2019	18/6/2020	2/10/2020	392 000 000,00	-	-	-	968 593,89	65290373
BCR	cdp	9,50	18/12/2019	18/6/2020	3/1/2023	1 600 000 000,00	-	-	-	4 665 555,56	65290376
BCR	cdp	9,50	28/1/2020	0/1/1900	29/1/2024	320 000 000,00	-	-	-	-	65411659-RESERVA
BCR	cdp	7,38	26/2/2020	26/6/2020	26/8/2022	319 994 230,00	-	-	-	278 794,97	65346939
BCR	cdp	9,50	28/1/2020	0/1/1900	29/1/2024	2 538 860 736,66	-	-	-	-	65411662
Total Colones Al Vencimiento						6 826 209 534,20				8 508 172,52	
BCR	cdp	2,31	25/2/2020	25/6/2020	2/7/2020	900 000,00	900 000,00	-	-	294,52	65346267
BCR	cdp	2,71	25/2/2020	25/6/2020	3/8/2020	323 054,00	323 054,00	-	-	124,03	65346270
Total Dólares Al Vencimiento						1 223 054,00	1 223 054,00			418,55	
Total Dólares Al Vencimiento colonizado						713 639 778,46	713 639 778,46			244 219,74	
G	tp	8,05	26/3/2020	18/3/2020	18/9/2024	95 400 000,00	-	-	-	2 197 247,50	20032572408
BNCR	IVTP	0,45	22/6/2020	22/6/2020	22/7/2020	1 003 572,16	1 003 572,16	-	-	112,90	2080286879
Total Colones Disponible Para La Venta						96 403 572,16	1 003 572,16			2 197 360,40	
BNCR	IVTP	0,05	22/6/2020	22/6/2020	22/7/2020	500,50	500,50	-	-	0,01	2080078805
Total Dólares Disponible Para La Venta						500,50	500,50			0,01	
Total Dólares Disponible Para La Venta colonizada						292 036,75	292 036,75			5,83	
INSVA	Bancario P-blico Colones INS	2,11	15/3/2018	15/3/2018		80 031 737,16	-	-	-	-	-
BPDC	Popular Mercado Dinero ó	2,68	31/7/2019	31/7/2019		1 111 816 229,29	1 111 816 229,29	-	-	-	-
Total Colones Negociable						1 191 847 966,45	1 111 816 229,29				
BPDC	Popular Mercado Dinero \$	1,90	22/7/2019	22/7/2019		5 974 263,25	5 974 263,25	-	-	-	-
Total Dólares Negociable						5 974 263,25	5 974 263,25				
Total Dólares Negociable colonizado						3 485 922 863,74	3 485 922 863,74				
Subtotales Total Inversiones Corrientes colonizado						12 314 315 751,76	5 312 674 480,40	0,00	0,00	10 949 758,49	
Total Instrumentos financieros Corrientes colonizado										5 323 624 238,89	

El fideicomiso se encuentra en la etapa que requiere mayor liquidez de sus recursos principalmente dado que cuenta con orden de inicio en el mes de febrero del 2019 para la construcción de las Estaciones Metropolitanas Norte y Sur a la empresa Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.

4. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se desglosan así:

Inversiones en instrumentos financieros:

Participaciones en Fondos Inversión Abiertos del País	₡	4 597 739 093,03
Participaciones en Fondos Inversión Abiertos del País- Fondo Reserva		80 031 737,16
Inst. Financ. Disp. para Vta. Sector Público no Financ. del País		96 048 720,00
Inst. Financ. Disp. para Vta. de Entidades Financ. del País		1 295 608,91
Inst. Financ. Disp. para Vta. Operaciones de Reporto Tripartito		0,00
Inst. Financieros Mantenidas al Vencimiento		7 539 849 312,66
Productos por Cobrar por Inversiones Disponibles para la Venta		2 197 366,42
Productos por Cobrar por Inversiones al vencimiento		8 752 392,44
Total de instrumentos financieros	₡	12 325 914 230,62

A continuación, se detallan las Inversiones a menos de un año plazo (corrientes), y las inversiones mayores a un año plazo (no corrientes):

Emisor	Instrumento	Rendimiento	Fec. Compra	Fec. Ultimo Pago	Fecha de Vencimiento	Valor Facial	Valor Costo	Prima/Desc. Amortizado	Valoración Acumulada	Interes. Acum	Referencia
BCR	cdp	8,30	23/10/2019	23/6/2020	19/10/2020	1 655 354 567,54	1 655 354 567,54	-	-	2 595 228,10	65248813
BCR	cdp	8,05	18/12/2019	18/6/2020	2/10/2020	392 000 000,00	392 000 000,00	-	-	968 593,89	65290373
BCR	cdp	9,50	18/12/2019	18/6/2020	3/1/2023	1 600 000 000,00	1 600 000 000,00	-	-	4 665 555,56	65290376
BCR	cdp	9,50	28/1/2020	0/1/1900	29/1/2024	320 000 000,00	320 000 000,00	-	-	-	65411659-RESERVA
BCR	cdp	7,38	26/2/2020	26/6/2020	26/8/2022	319 994 230,00	319 994 230,00	-	-	278 794,97	65346939
BCR	cdp	9,50	28/1/2020	0/1/1900	29/1/2024	2 538 860 736,66	2 538 860 736,66	-	-	-	65411662
Total Colones Al Vencimiento						6 826 209 534,20	6 826 209 534,20	-	-	8 508 172,52	
BCR	cdp	2,31	25/2/2020	25/6/2020	2/7/2020	900 000,00	900 000,00	-	-	294,52	65346267
BCR	cdp	2,71	25/2/2020	25/6/2020	3/8/2020	323 054,00	323 054,00	-	-	124,03	65346270
Total Dólares Al Vencimiento						713 639 778,46	713 639 778,46	-	-	244 219,74	
Total Dólares Al Vencimiento colonizado											
G	tp	8,05	26/3/2020	18/3/2020	18/9/2024	95 400 000,00	96 949 833,31	-	77 817,33	823 295,98	2 197 247,50
BNCR	IVTP	0,45	22/6/2020	22/6/2020	22/7/2020	1 003 572,16	1 003 572,16	-	-	-	112,90
Total Colones Disponible Para La Venta						96 403 572,16	97 953 405,47	-	77 817,33	823 295,98	2 197 360,40
BNCR	IVTP	0,05	22/6/2020	22/6/2020	22/7/2020	500,50	500,50	-	-	-	0,01
Total Dólares Disponible Para La Venta						500,50	500,50	-	-	-	
Total Dólares Disponible Para La Venta colonizada						292 036,75	292 036,75	-	-	-	5,83
INSVA	Bancario P-blico Colones INS	2,11	15/3/2018	15/3/2018		80 031 737,16	80 031 737,16	-	-	-	-
BPDC	Popular Mercado Dinero ó	2,68	31/7/2019	31/7/2019		1 111 816 229,29	1 111 816 229,29	-	-	-	-
Total Colones Negociable						1 191 847 966,45	1 191 847 966,45	-	-	-	
BPDC	Popular Mercado Dinero \$	1,90	22/7/2019	22/7/2019		5 974 263,25	5 974 263,25	-	-	-	-
Total Dólares Negociable						5 974 263,25	5 974 263,25	-	-	-	
Total Dólares Negociable colonizado						3 485 922 863,74	3 485 922 863,74	-	-	-	
Subtotales Total Inversiones Corrientes colonizado						12 314 315 751,76	12 315 865 585,07	-	77 817,33	-823 295,98	10 949 758,49
Total Instrumentos financieros Corrientes colonizado									12 325 914 230,62		

Fondo Mejorador Crediticio:

Emisor	Instrumento	Rendimiento	Fec. Compra	Fec. Ultimo Pago	Fecha de Vencimiento	Valor Facial	Valor Costo	Prima/Desc. Amortizado	Valoración Acumulada	Interes. Acum	Referencia
BNCR	cdp	9,50	28/1/2020	0/1/1900	29/1/2024	320 000 000,00	320 000 000,00	-	-	0,00	65411659-RESERVA
INSVA	Bancario P-blico Colones INS	2,11	15/3/2018	15/3/2018		80 031 737,16	80 031 737,16	-	-	-	-
Fondo de Reserva Mejorador Crediticio						400 031 737,16	400 031 737,16	-	-	-	

Mediante oficio CBCR-044225-2018-DAB-00833, de fecha 20 de noviembre del 2018, el fideicomitente instruye al fiduciario para que realice la modificación de la política de inversiones en virtud de la estabilidad en los flujos de ingresos en colones del Fideicomiso frente a sus obligaciones a corto plazo en moneda extranjera (contrato de empresa constructora). Por lo que en el mes de diciembre 2018 el

fideicomiso realiza un contrato con MONEX en Central Directo del Banco Central de Costa Rica para la compra de dólares.

5. Inmueble y costos de obras en proceso

A continuación, se detalla las partidas de inmuebles y costos de obras por proyecto:

		Metropolitana Norte	Metropolitana Sur	Saldo
Terrenos (a)	₡	2 041 747 982,31	5 036 059 962,39	7 077 807 944,70
Costos de obras en proceso (c)		6 628 936 191,14	7 664 571 323,57	14 293 507 514,71
Intereses Prestamo INS (d)		262 659 207,44	262 659 207,42	525 318 414,86
Obra de arte, Escultura (e)		17 138 333,14	17 138 333,14	34 276 666,28
	₡	8 950 481 714,03	12 980 428 826,52	21 930 910 540,55

- a) Con fecha 16 de noviembre del 2015 se firmó un contrato de usufructo condicionado y gratuito entre el Fiduciario y el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica como Fideicomitente, para que administre, opere, y mantenga las Estaciones de Bomberos Metropolitana Norte y Metropolitana Sur.

En el mes de setiembre 2019 se firma la opción de compra del terreno adyacente en la Estación Metropolitana Sur finca 1-75227-000. En el mes de marzo 2020 se firma la opción de compra del terreno finca 1-457360 para la estación Metropolitana Norte. Ambas propiedades son adquiridas y traspasadas al fideicomiso en abril 2020, registrándose en una partida de Terrenos.

- b) Edificios dados de baja: con fecha 27 de diciembre del 2018 se tomó la decisión de dar de baja a las edificaciones de la Estación Metropolitana Sur finca 1-627730-000, 1-179723-000, 1-311125-000 y Metropolitana Norte finca 1-84990-000 por cuanto según Adenda 1 y 2 al contrato del Fideicomiso en el que se incluye el cambio contractual y al prospecto de remodelación a construcción de nuevas edificaciones, siendo ambas adendas refrendadas por el órgano Contralor de la República de Costa Rica en agosto del 2018 oficio número 12358.

Según la normativa contable NIC 16 párrafo 67 al 72 y en sustento al criterio brindado por la firma de auditoría Carvajal y Colegiados, dado que las edificaciones serán demolidas por la empresa adjudicada para la construcción de las nuevas edificaciones, estable: **“La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedad, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando a la partida sea dada de baja en cuentas”**, por lo tanto el monto reconocido en la pérdida del periodo es de ₡2.570.807.461,45 (valor en libros del bien).

		Depreciación		
		<u>Costo</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Saldo diciembre 2018</u>
Estación Metropolitana Sur:				
Terreno Finca 1-627730-000		1,747,354,399.91	-109,952,572.82	1,637,401,827.09
Terreno Finca 1-179723-000		19,103,292.19	-1,784,903.59	17,318,388.60
Terreno Finca 1-311125-000		157,814,692.07	-9,731,906.04	148,082,786.03
Estación Metropolitana Norte:			0.00	0.00
Terreno Finca 1-84990-000		839,886,650.54	-71,882,190.81	768,004,459.73
Total de Pérdida	¢	2,764,159,034.71	(193,351,573.26)	2,570,807,461.45

- c) Los costos de obras en proceso corresponden a la capitalización de pagos de servicios externos realizados por el fideicomiso y que forman parte de los costos de las obras de construcción de las Estaciones de Bomberos Metropolitana Norte y Metropolitana Sur.

Detalle del auxiliar de Terrenos y costos de obras en proceso:

<u>Costo</u>		<u>Saldo al</u> <u>31/12/2019</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo al</u> <u>30/6/2020</u>
Terrenos					
Estación Metropolitana Sur:					
Terreno Finca 1-627730-000	¢	3 126 824 875,50	-	-	3 126 824 875,50
Terreno Finca 1-83730-000		19 499 277,50	-	-	19 499 277,50
Terreno Finca 1-179723-000		487 990 845,91	-	-	487 990 845,91
Terreno Finca 1-311125-000		378 325 311,08	-	-	378 325 311,08
Terreno Finca 1-118727-000		74 575 216,30	-	-	74 575 216,30
Terreno Finca 1-75227-000		948 844 436,10			948 844 436,10
Estación Metropolitana Norte:					2 041 747 982,31
Terreno Finca 1-84990-000		1 891 471 849,81	-	-	1 891 471 849,81
Terreno Finca 1-457360-000		150 276 132,50			150 276 132,50
Costo	¢	5 978 687 376,10	1 099 120 568,60	0,00	7 077 807 944,70

Costo de Obras en Proceso					
<u>Fecha de Registro</u>	<u>Proveedor</u>	<u>Detalle Desembolso</u>	<u>Metropolitana Norte</u>	<u>Metropolitana Sur</u>	<u>Costo Total</u>
dic-16	Camacho y Mora	Plan Maestro	2 994 600,00	3 881 400,00	6 876 000,00
may-17	Camacho y Mora	Estudios preliminares y anteproyecto	24 042 007,00	30 199 723,00	54 241 730,00
may-17	Camacho y Mora	Planos constructivos y presupuesto	80 140 026,00	100 665 744,00	180 805 770,00
Total de costos de obras en proceso diciembre 2017			107 176 633,00	134 746 867,00	241 923 500,00
ene-18	Nación	Publicaciones: Contratación empresa Const.	133 281,00	133 281,00	266 562,00
ene-18	Nación	Publicaciones: Contratación empresa Const.	266 562,00	266 562,00	533 124,00
ene-18	Nación	Publicaciones: Contratación empresa Const.	396 587,00	396 587,00	793 174,00
feb-18	Nación	Publicaciones: Contratación empresa Const.	191 799,00	191 799,00	383 598,00
feb-18	Nación	Publicaciones: Contratación empresa Const.	191 799,00	191 799,00	383 598,00
jun-18	(CFIA) Colegio Fed	Pago por tasación de los proyectos	17 817 185,55	14 807 435,80	32 624 621,35
Set-18	Nación	Publicaciones: Adjudicación empresa Construc.	346 402,50	346 402,50	692 805,00
dic-18	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto (1º entregable)	4 109 852,00	4 109 852,00	8 219 704,00
Total de costos de obras en proceso diciembre 2018			23 453 468,05	20 443 718,30	43 897 186,35

Costo de Obras en Proceso					
Fecha de Registro	Proveedor	Detalle Desembolso	Metropolitana Norte	Metropolitana Sur	Costo Total
mar-19	Constructora DIA	1 Avance construcción	506 215 203,51	505 642 487,37	1 011 857 690,88
abr-19	Proveedores varios	Honorarios revisión de avalúos	1 080 000,00	-	1 080 000,00
may-19	Constructora DIA	2 Avance contrucción	205 268 886,12	92 526 387,38	297 795 273,50
may-19	Constructora DIA	3 Avance Construcción	-	163 241 926,73	163 241 926,73
may-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	3 629 037,60	4 838 716,80	8 467 754,40
jun-19	Constructora DIA	3 Avance Construcción	270 345 003,96	-	270 345 003,96
jun-19	Constructora DIA	4 Avance Contrucción	-	335 157 277,13	335 157 277,13
jun-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	4 316 514,49	2 891 344,50	7 207 858,99
jul-19	Constructora DIA	4 Avance Contrucción	296 222 319,95	-	296 222 319,95
jul-19	Constructora DIA	5 Avance Contrucción	-	419 391 977,81	419 391 977,81
jul-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	1 335 971,88	1 187 385,74	2 523 357,62
ago-19	Constructora DIA	5 Avance Contrucción	297 004 240,49	-	297 004 240,49
ago-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	1 313 710,32	1 167 600,09	2 481 310,41
sep-19	Camacho y Mora	Inspección de Estaciones	19 000 000,00	19 000 000,00	38 000 000,00
sep-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	1 314 984,39	1 168 732,47	2 483 716,86
sep-19	Constructora DIA	6 Avance Contrucción	269 742 251,22	267 526 327,97	537 268 579,18
sep-19	Constructora DIA	7 Avance Contrucción	-	234 367 757,65	234 367 757,65
oct-19	Constructora DIA	7 Avance Contrucción	408 174 956,30	-	408 174 956,30
oct-19	Constructora DIA	8 Avance Contrucción	-	588 002 765,09	588 002 765,09
oct-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios supervisor	1 338 774,85	1 189 876,96	2 528 651,80
oct-19	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	713 268,26	673 268,26	1 386 536,52
nov-19	Constructora DIA	8 Avance Contrucción	299 811 533,43	-	299 811 533,43
nov-19	Constructora DIA	9 Avance Contrucción	-	610 633 773,25	610 633 773,25
nov-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 343 245,69	1 193 850,56	2 537 096,25
nov-19	Camacho y Mora	Inspección de Estaciones	28 500 000,00	28 500 000,00	57 000 000,00
nov-19	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	25 958,70	584 949,16	610 907,86
dic-19	Constructora DIA	9 Avance Contrucción	688 964 653,83	504 513 944,01	1 193 478 597,84
dic-19	Constructora DIA	10 Avance Contrucción	495 309 062,21	-	495 309 062,21
dic-19	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 294 691,85	1 150 696,85	2 445 388,70
dic-19	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	1 146 886,60	128 000,00	1 274 886,60
Total de costos de obras en proceso diciembre 2019			₡ 3 934 041 256,69	₡ 3 939 869 631,08	₡ 7 873 910 887,78
ene-20	Constructora DIA	Avance de construcción	810 744 987,79	356 075 730,02	1 166 820 717,81
ene-20	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 335 439,09	1 186 912,20	2 522 351,29
ene-20	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	338 000,00	40 000,00	378 000,00
feb-20	Constructora DIA	Avance de construcción	-	468 449 826,68	468 449 826,68
feb-20	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 328 188,44	-	1 328 188,44
feb-20	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	1 582 511,82	-	1 582 511,82
mar-20	Constructora DIA	Avance de construcción	519 962 520,41	405 314 737,00	925 277 257,41
mar-20	Camacho y Mora	Inspección de Estaciones	47 500 000,00	47 500 000,00	95 000 000,00
mar-20	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 325 802,45	2 356 694,69	3 682 497,13
mar-20	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	1 320 327,13	891 072,64	2 211 399,77
mar-20	Constructora DIA	Avance de construcción	535 472 442,01	230 227 031,25	765 699 473,26
abr-20	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 360 642,61	1 209 312,60	2 569 955,21
abr-20	Camacho y Mora	Inspección de Estaciones	9 500 000,00	9 500 000,00	19 000 000,00
abr-20	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	296 711,12	537 204,73	833 915,85
may-20	Constructora DIA	Avance de construcción	560 296 134,59	938 567 795,53	1 498 863 930,13
jun-20	Constructora DIA	Avance de construcción	-	956 212 708,01	956 212 708,01
jun-20	Camacho y Mora	Inspección de Estaciones	16 543 370,00	-	16 543 370,00
jun-20	Construcción y Adm Proyecto MBP	Honorarios del coordinador del proyecto	1 182 706,50	1 051 166,46	2 233 872,96
jun-20	Proveedores varios	Honorarios inspección de concreto, soldadura, topográfic	178 600,00	1 151 731,00	1 330 331,00
jun-20	Capitalización	Capitalización de gastos a obra periodo 2019	139 921 235,17	234 920 183,43	374 841 418,60
jun-20	Capitalización	Capitalización de gastos a obra periodo enero-mayo 2020	37 956 372,23	58 777 743,37	96 734 115,60
jun-20	Capitalización	Capitalización de gastos a obra periodo junio 2020	6 748 943,10	10 731 842,89	17 480 785,99
Total de costos de obras en proceso 2020			₡ 6 628 936 191,14	₡ 7 664 571 323,57	₡ 14 293 507 514,73

En el mes de junio 2020 se procede a registrar según se establece en la “política contable de capitalización de obras en proceso” los rubros de gastos operativos y financieros que se capitalizan correspondientes al periodo 2019, de enero a mayo 2020, y lo correspondiente al mes de junio 2020.

Para el mes de junio 2020 los montos correctos para la partida de avances de obra en Metropolitana Norte son por ₡551,956,938.79 y Metropolitana Sur por ₡393,850,408.87, para lo cual en el mes de julio se registra el asiento número 56 que corrige la contabilización de los movimientos, así como la reversión del diferencial por tipo de cambio.

- d) Intereses crédito INS forman parte de los costos de las obras de construcción de las Estaciones de Bomberos Metropolitana Norte y Metropolitana Sur.

Intereses Prestamo INS	Saldo
Registro de Enero	78 403 163,98
Registro de Febrero	38 206 534,04
Registro de Marzo	37 020 876,42
Registro de Abril	37 371 599,50
Registro de Mayo	36 173 574,00
Registro de Junio	35 483 459,50
Estación Metropolitana Sur:	262 659 207,44
Registro de Enero	78 403 163,97
Registro de Febrero	38 206 534,04
Registro de Marzo	37 020 876,41
Registro de Abril	37 371 599,50
Registro de Mayo	36 173 574,00
Registro de Junio	35 483 459,50
Estación Metropolitana Norte:	262 659 207,42
Total Intereses prestamo INS	₡ 525 318 414,86

- e) Obra de Arte: Consiste en dos figuras de bomberos de cuerpo entero, uno bajando por medio de un tubo, el otro avanzando con un niño en sus brazos como saliendo del fuego. Estas figuras se encuentran dentro de un entorno de fuego y ciudad realizado en relieve de forma geométricas de estilo contemporáneo, ejecutado en acero inoxidable y resina piedra. Cada Conjunto Escultórico deberá cubrir parte importante de la pared frontal en sala de máquinas en cada estación, la cual mide 6,60 metros de alto por 4,20 metros de ancho. Los Bomberos serán figuras en cuerpo entero de 250 cm de estatura. Las formas escultóricas geométricas en acero inoxidable simularán llamas con un espesor de entre los 10 y 20 cm. En la esquina derecha inferior, irá un relieve de 170 cm de alto por 300 cm de ancho con un espesor máximo de 20 cm construido en resina piedra, donde se ven tres estaciones de bomberos antiguas, una silueta del Teatro Nacional y la del edificio del INS. Las figuras de los bomberos serán modeladas en estilo realista y expresionista, en resina piedra resistente a la intemperie y a los impactos, con acabado de imitación de bronce de alta calidad. Las formas geométricas serán en acero inoxidable de 2 mm de grueso, textura a base de lija para darle vitalidad a las llamas. Se deberá instalar una campana de bronce de 80 cm de alto en la parte alta del conjunto escultórico.

6. Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta se genera por la valuación de las inversiones para venta a valor razonable. En esta cuenta se registran las diferencias temporales entre el valor de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales, al cierre de mes el saldo es de:

	<u>Saldo</u>
Impuesto de renta diferido	
Activo- impuesto de renta diferido sobre las inversiones	246 988,79
Pasivo- impuesto de renta diferido sobre las inversiones	0,00
Impuesto de renta diferido neto	¢ 246 988,79

El fideicomiso mediante resolución No. DGT-2180-2019 es exento del impuesto sobre la renta, por lo tanto, se harán los ajustes correspondientes en cuanto a la aplicación de impuesto de renta sobre las inversiones.

7. Otros Activos

El saldo de la cuenta lo conforma el registro de la póliza de incendio todo riesgo que el Fideicomiso adquirió para cubrir las propiedades que van a formar parte de las Estaciones de Bomberos Metropolitana Sur y Norte la cual tiene una vigencia de un año.

Además, el fideicomiso en el mes de enero del 2019 realiza los depósitos de garantía sobre la Resolución No 3279-2018-SETENA Proyecto Estación Metropolitana Sur expediente administrativo Nº D1-00004-2018-SETENA y Resolución Nº 3278-2018-SETENA Proyecto Estación Metropolitana Norte expediente administrativo Nº d1-00003-2018-SETENA.

	<u>Saldo</u>
Otros Activos	
Póliza anual todo riesgo NO. 019INC005473801	6 797 577,00
Amortización acumulada	-3 621 659,88
Saldo libros póliza	3 175 917,12
Permiso Setena Estación Metropolitana Norte	14 821 034,00
Permiso Setena Estación Metropolitana Sur	24 550 304,00
Depósito en garantía	39 371 338,00
Total de otros activos	42 547 255,12

8. Obligaciones con el Público

Las obligaciones con el público se desglosan así:

	<u>Saldo</u>
Certificado de Titularización (bonos) (a)	₡ 2 000 000 000,00
Intereses por pagar y retención impuesto de renta	38 900 724,62
Intereses por pagar sobre certificados de Titularización (b)	35 266 666,67
Impuesto sobre la renta sobre interés Titularización (c)	3 634 057,95
	₡ 2 038 900 724,62

En fecha 14 de octubre, 2015 mediante oficio de referencia 3081, la SUGEVAL comunica la autorización oferta pública y la inscripción en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios de cinco (5) emisiones de bonos por un total de ₡13.750,00 millones, colocados por INS Valores Puesto de Bolsa, S.A, con las siguientes características:

Características y condiciones de las emisiones					
Característica Detalle					
Clase de Instrumento Bono					
Nombre de la emisión	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Código ISIN	CRFTBCBB0010	CRFTBCBB0028	CRFTBCBB0036	CRFTBCBB0044	CRFTBCBB0051
Monto de la Emisión	₡2,750,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡3,000,000,000.00	₡2,000,000,000.00
Valor Nominal	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00	₡1,000,000.00
Plazo	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años
Fecha de Emisión	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015	21/10/2015
Fecha de Vencimiento	21/10/2016	21/10/2017	21/10/2018	21/10/2019	21/10/2020
Tasa de Interés Bruta	6.64%	7.72%	8.81%	9.45%	10.00%
Tasa de Interés Neta	6.10%	7.10%	8.10%	8.70%	9.20%
Peridicidad	Trimestral				
Amortización del Principal	Al vencimiento				
Forma de Colocación	Suscripción en firme				
Calificación de Riesgo	scr AA	scr AA	scr AA	scr AA	scr AA
Tratamiento Fiscal	Sujeto a la retención del 8% del impuesto sobre la renta de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°7092 Ley del Impuesto sobre la Renta, artículo 23. Retención en la fuente.				
Destino de los recursos	Adquisición, remodelación y equipamiento de las Estaciones de Bomberos denominadas Metropolitana Norte y Metropolitana Sur				

La calificación scr AA (CR) se otorga a aquellas “Emisiones respaldadas por una muy buena gestión de los riesgos a los que se ve expuesta la capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno.”

Perspectiva en Observación: Se percibe que la probabilidad de cambio de la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

(a) En esta cuenta se desglosan las obligaciones vigentes adquiridas en colones por el Fideicomiso con los inversionistas, las cuales corresponde a los bonos serie E.

(b) Este monto corresponde a los intereses por pagar de los certificados de titularización los cuales se pagan con periodicidad trimestral los días 21 de enero, 21 de abril, 21 de julio, 21 de octubre.

Número Serie	Tasa Bruta	Tasa Neta	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Monto de Emisión (a)	Monto por pagar Trimestre	Interes mensual	Total Retenciones (c)	Días Acum. Int	Total Acumulado Int (b)
E	0,100	0,090	21/10/2015	21/10/2020	2 000 000 000,00	50 000 000,00	15 333 333,33	1 333 333,33	69	35 266 666,66

(c) El Fideicomiso retiene la proporción correspondiente al impuesto sobre la renta y la cancela directamente al Ministerio de Hacienda en los plazos habilitados, una vez presentada la Declaración de Renta.

La composición de la cuenta del impuesto de renta es la siguiente:

	Diferencia	Saldos
Registro de abril 2020	₡	967 391,29
Registro de mayo 2020		1 333 333,33
Registro de junio 2020		1 333 333,33
Total impuesto sobre renta intereses	₡	3 634 057,95

Resumen Cancelación de Principal, Cupones de intereses e impuesto de las Emisiones

Fecha Pago Cupón	Rendimientos Neto Trimestral	Impuesto		Principal	Total
		Exentos	Ministerio Hacienda		
21/1/2016	267 187 500,00	14 425 417,39	8 808 278,26		290 421 195,65
21/4/2016	267 187 500,00	15 922 173,91	7 311 521,74		290 421 195,65
21/7/2016	267 187 500,00	15 657 553,14	7 576 142,51		290 421 195,65
21/10/2016	267 187 500,00	18 977 108,69	4 256 586,96	2 750 000 000,00	3 040 421 195,65
21/1/2017	225 250 000,00	16 319 630,43	3 204 301,00		244 773 931,43
21/4/2017	225 250 000,00	16 319 630,43	3 267 326,09		244 836 956,52
21/7/2017	225 250 000,00	15 991 795,65	3 595 160,52		244 836 956,17
21/10/2017	225 250 000,00	13 264 695,65	6 322 260,87	3 000 000 000,00	3 244 836 956,52
21/1/2018	172 000 000,00	12 017 030,43	2 939 934,78		186 956 965,21
21/4/2018	172 000 000,00	14 744 130,43	212 391,32		186 956 521,75
21/7/2018	172 000 000,00	11 689 195,65	3 267 326,10		186 956 521,75
21/10/2018	172 000 000,00	11 689 195,65	3 267 323,10	3 000 000 000,00	3 186 956 518,75
21/1/2019	111 250 000,00	6 556 290,87	3 117 652,00		120 923 942,87
21/4/2019	111 250 000,00	6 556 290,87	3 117 652,00		120 923 942,87
21/7/2019	111 250 000,00	6 556 290,87	3 117 652,00		120 923 942,87
21/10/2019	111 250 000,00	6 556 290,87	3 117 652,00	3 000 000 000,00	3 120 923 942,87
21/1/2020	50 000 000,00	2 524 000,00	1 333 333,33		53 857 333,33
21/4/2020	50 000 000,00	2 524 000,00	1 333 333,33		53 857 333,33
Total	₡3 202 750 000,00	₡ 208 290 720,93	₡ 69 165 827,91	₡11 750 000 000,00	₡ 15 230 206 548,84

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se desglosan así:

	<u>Saldo</u>
Honorarios Fiduciarios (a)	¢ 4 828 635,88
Cuenta por pagar a INS-Valores (b)	470 833,79
Retención 2% de Impuesto de Renta (d)	20 087 035,96
Total de cuentas por pagar	¢ 25 386 505,63

- a) Corresponde a la comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso la cual rige a partir de la Adenda No. 1 al contrato firmada en noviembre 2017 en la que se estipula un honorario de 0,50% anual sobre el saldo en circulación de la emisión al finalizar cada mes. Además, el 11 de julio del 2018 se firma la adenda No.3 en el que modifica la comisión en el que se estable “cobrar hasta un 0,50% anual calculado sobre el saldo en circulación de la emisión al finaliza cada mes el saldo de los créditos utilizados para el desarrollo del plan de inversión vigentes, también al finalizar cada mes. Se estable una comisión mínima de mil dólares (US\$ 1.000,00) mensuales en caso de que el cálculo resultante del porcentaje aplicado resulte inferior a esta cifra”.
- b) Corresponde a la comisión por pagar al INS Valores Puesto Bolsa, S.A del mes de diciembre 2017, la cual corresponde a una comisión anual vencida del 0.25% pagadera mensualmente, sobre el monto en circulación al cierre de mes, según lo dispuesto el Adenda número dos al contrato de Asesoría INS Valores.
- c) Corresponde al registro del pago a proveedores correspondiente a la construcción.
- d) Mediante DGT-2180-2019 el fideicomiso no se encuentra sujeto al pago del impuesto sobre la renta, por lo que corresponde la obligación de retener el 2% en la fuente sobre los pagos que se realicen a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país.

El fideicomiso retendrá una suma equivalente al 2% del monto total de la misma a efectos de reservar un fondo para asegurarse la atención por parte de la contratista, de la realización de reparaciones en trabajos defectuosos o incompletos, antes de la recepción definitiva de la obra. este podrá realizar las correcciones y cancelas sus costos haciendo uso de esa reserva de retenciones, reintegrando el saldo de estas a la contratista, una vez recibida la obra a satisfacción.

	<u>Saldo</u>
Garantia Cumplimientos por retención pago a proveedores.	268 138 346,80
Total Garantias cumplimientos:	¢ 268 138 346,80

10. Crédito Instituto Nacional de Seguros.

El fideicomiso adquiere una línea de crédito por la suma de ₡ 8.625.000.000,00 el cual será destinado para el financiamiento parcial de la construcción de las mega estaciones Norte y Sur, por la cual el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica se constituye en Deudora del Acreedor, lo cual responderá por la suma antes indicada, más los respectivos intereses corriente y moratorios.

El préstamo devenga intereses corrientes sobre el saldo del capital adeudado, a la Tasa Básica Pasiva del BCCR (TBP) mas 5pp, con una tasa piso del 11% revisable y ajustable trimestralmente, en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. Los intereses serán pagados por mes vencido y se calcularán sobre la base de 360 días por año calendario y de acuerdo con el número de días transcurridos.

Se fija una comisión del 0.5% pagadera por parte del fideicomiso en un solo trámite al momento del desembolso. El plazo del crédito es a 4 años a partir del momento del desembolso.

Credito INS		Saldo
Prestamo INS (capital)	₡	8 625 000 000,00
Amortizacion mes de enero	143 855 132,52	
Amortizacion mes de febrero	145 173 805,07	
Amortizacion mes de marzo	146 504 564,45	
Amortizacion mes de abril	147 847 523,00	
Amortizacion mes de mayo	149 202 792,00	
Amortizacion mes de junio	150 570 484,99	
Total amortizado	-	883 154 302,0
Total de cuentas por pagar credito INS	₡	7 741 845 697,96

	Saldo
Interes del periodo	
Intereses préstamo INS	70 966 919,00
Total de cuentas por pagar por interes	₡ 70 966 919,00

11. Aportes del Fideicomiso

Las cuentas de aportes se desglosan así:

	Saldo
Aporte inicial	₡ 539 000,00
Aporte extraordinario octubre 2018 (a)	3 090 000 000,00
Aporte extraordinario Diciembre 2018 (a)	693 792 000,00
Fondo mejorador de crédito (b)	400 000 000,00
Aportes Aseguradoras (c)	22 199 999 995,88
Aporte extraordinario octubre 2019 (a)	944 371 051,00
Aporte extraordinario diciembre 2019 (a)	1 318 969 000,00
Retiro de aportes para cubrir gastos (c)	-4 189 725 747,59
	₡ 24 457 945 299,33

- a) Aporte extraordinario del Fideicomitente:** Mediante Oficio CBCR-037860-2018-DGB-01314 de fecha 08 de octubre del 2018, el Benemérito Cuerpo de Bomberos acordó realizar un aporte adicional por la única suma de ₡3.090.000.000,00. De fecha 10 de diciembre del 2018 el fideicomitente transfiere la suma de ₡693,792,000,00. El 24 de octubre del 2019 mediante oficio CBCR-043190-2019-DGB-01345 se acuerda realizar un aporte extraordinario de ₡ 944.371.051,00. El 13 de diciembre de 2019 mediante oficio CBCR-051008-2019-DGB-01625 se acuerda realizar un aporte extraordinario de ₡ 1.318.969.000,00.
- b) Fondo Mejorador de Crédito:** Este fondo se encuentra conformado por aporte del Fideicomitente, mediante el cual se cubre un trimestre de intereses de los valores de oferta pública en circulación y un trimestre de gastos del Fideicomiso. El fondo tiene como fin hacer frente a cualquier eventualidad que surja durante la vida del Fideicomiso, no necesariamente siendo exclusivo para cubrir las obligaciones con el inversionista. Los recursos se encuentran invertidos en instrumentos de inversión de conformidad con las políticas de inversión del Fideicomiso.
- c) Aporte de Aseguradoras:** Los aportes realizados por el Benemérito Cuerpo de Bomberos provenientes del 4% de las primas de seguro vendidas por las aseguradoras en el mercado nacional, las cuales fueron cedidos incondicional e irrevocablemente al Fideicomiso y que tendrá como destino, el pago de las obligaciones derivadas de la emisión de bonos a través de la respectiva oferta pública de valores.

Detalle Aportes Aseguradoras Primera y Segunda Cesión de Flujos		Saldo
Período 2015 (aporte extraordinario)(*)	₡	2 149 999 999,98
Primera cesión del Período 2016		4 299 999 999,96
Primera Cesión del Período 2017		4 224 999 999,96
Primera Cesión del Período 2018		3 899 999 999,97
Segunda Cesión del Período 2018		233 333 333,34
Primera Cesión del Período 2019		3 275 000 000,01
Segunda Cesión del Período 2019		1 616 666 662,64
Primera Cesión del Período 2020		1 800 000 000,00
Segunda Cesión del Período 2020		700 000 000,02
Total de aportes aseguradoras	₡	22 199 999 995,88

(*) Con fecha 27 de noviembre 2015 el Fideicomitente transfiere en un solo monto la suma de ₡1.074.999.999,99 producto de la reserva de los montos cedidos de las aseguradoras al Benemérito Cuerpo de Bomberos los meses de julio, agosto y setiembre 2015, el cual se registra con un aporte extraordinario.

c) **Retiros de aportes:** Corresponde a los aportes que se trasladan mensualmente a la partida de otros ingresos operativos para cubrir gastos de operación del fideicomiso según el Contrato en el párrafo 6).

Detalle Retiros de Aportes

	<u>Saldo</u>
Retiro de aportes para cubrir gastos 2015	434 349 241,43
Retiro de aportes para cubrir gastos 2016	1 325 304 650,35
Retiro de aportes para cubrir gastos 2017	1 060 730 061,63
Retiro de aportes para cubrir gastos 2018	787 146 954,62
Retiro de aportes para cubrir gastos 2019	548 764 454,98
Retiro de aportes para cubrir gastos 2020	130 164 500,18
Ajuste reclasificación de gastos a capitalización de obra 2020	-96 734 115,60
Total de retiros para cubrir gastos	¢ 4 189 725 747,59

En el mes de junio 2020 se realiza un ajuste a la cuenta de retiros de aportes sobre los gastos operativos y financieros devengados en el periodo 2020, esto con base a lo establecido por la política contable de capitalización de obras en proceso.

12. Ajustes al Patrimonio

Las partidas que componen este rubro son:

	<u>Saldo</u>
Ajuste por cambio en el valor razonable inv. Disp. para venta	-823 295,98
Ajuste por impuesto Diferido por cambio en el Valor inv.	246 988,79
Total ajuste patrimonial por inv D.V	¢ -576 307,19

El impuesto de renta diferido corresponde a las diferencias temporarias generadas por el cambio en el valor razonable de los títulos valores disponibles para la venta.

13. Resultados acumulados de ejercicios anteriores

En esta cuenta se registran los resultados de pérdidas o ganancias generadas en el periodo 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 se detallan así:

	<u>Saldo</u>
Utilidad neta del periodo 2015	64 234 527,33
Utilidad neta del periodo 2016	361 409 225,29
Utilidad neta del periodo 2017	417 350 107,21
Pérdida neta del periodo 2018	-2 044 071 100,70
Utilidad neta del periodo 2019	48 122 168,41
Ajuste reclasificación de utilidad a capitalización de obra periodo 2019	374 841 418,60
Pérdida neta acumulada	¢ -778 113 653,86

En el mes de junio 2020 se realiza un ajuste a las utilidades retenidas del periodo 2019 correspondiente a la capitalización de obra según se establece en la política contable de capitalización de obras en proceso, lo cual conlleva realizar el ajuste del periodo 2019.

Cuenta	Nombre	EM Norte	EM Sur	Gasto	TOTAL
741-01-1-0010-0001	Gastos Financ. Por Obligaciones Por Otros Finan.	22%	46%	32%	
743-01-1-0010-0001	Comisiones por Admin. De Fideicomisos	85 582 789,85	178 945 833,32	124 484 057,96	389 012 681,12
743-01-1-0010-0002	Comisiones por Giros y Transferencias	11 515 791,45	11 515 791,45		23 031 582,89
743-01-1-0010-0005	Servicio de Supervisión SUGEVAL	26 304,47	26 304,47		52 608,94
743-01-1-0010-0032	Comisión Formalización de Créditos	136 886,56	286 217,35	199 107,72	622 211,62
743-01-2-0010-0002	Comisiones por Giros y Transferencias	21 562 500,00	21 562 500,00		43 125 000,00
743-01-2-0010-0006	Servicio de Supervisión Calificadora de Riesgo	20 288,81	20 288,81		40 577,61
743-01-2-0010-0023	Comisión por Generación de Certificaciones	1 362 692,83	2 849 266,83	1 982 098,66	6 194 058,32
744-02-1-0010-0006	Auditoria Externa	5 622,61	5 622,61		11 245,22
744-02-1-0010-0010	Servicios Jurídicos	1 200 000,00	1 200 000,00		2 400 000,00
744-02-1-0010-0017	Servicios de Estructuración	65 000,00	65 000,00		130 000,00
744-04-1-0010-0001	seguros S/Bienes de Uso Excepto Vehículo (DCP)	4 583 333,34	4 583 333,34		9 166 666,68
744-05-1-0020-0002	Impuesto Territorial	3 156 682,93	3 156 682,93		6 313 365,86
744-05-1-0020-0008	Gastos IVA no conceden crédito fiscal.	9 571 914,45	9 571 914,45		19 143 828,90
744-05-1-0020-0009	Gastos IVA no conceden crédito fiscal./ Comisiones por Administracion	311 458,35	311 458,35		622 916,69
	TOTAL	819 969,55	819 969,55		1 639 939,09
		139 921 235,17	234 920 183,43	126 665 264,34	501 506 682,94

Se registra el movimiento en Asiento de diario no. 271

718-02-1-0020-0200	Estacion Metropolitana NORTE- (Honorarios)	139 921 235,17
718-02-1-0020-0300	Estacion Metropolitana SUR- (Honorarios)	234 920 183,43
735-01-1-0010-0001	Utilidades Acumuladas Del Fideicomiso	374 841 418,60

14. Resultado del periodo 2020

Representa el resultado neto generado en el ejercicio del periodo:

	<u>Saldo</u>
Ingresos del período	754 795 088,47
Egresos del período	270 669 564,85
Utilidad del periodo	¢ 484 125 523,62

15. Ingresos financieros

Los ingresos acumulados al cierre del mes se detallan a continuación:

	<u>Saldo</u>
Producto por Ctas Ctes y Dep a la vista en Ent. Financieras del país	0,18
Producto por Inversiones Mantenidas para Negociar	52 191 575,86
Producto por Inversiones Disponibles para la venta	51 040 756,87
Amortización de Prima Inv Disp. Para la venta	-10 915 532,85
Producto por Inversiones Mantenidas al Vencimiento	249 956 645,20
Producto de las inversiones	¢ 342 273 445,26

16. Diferencial cambiario

Las partidas tal como ingreso y pérdida por diferencial cambiario corresponden a la revaluación de las partidas monetarias de activos y pasivos en moneda extranjera a al tipo de cambio establecida por el Banco Central de Costa Rica al cierre de cada mes, generando un efecto directamente al resultado del periodo como un ingreso o pérdida por diferencial cambiario.

En cuanto a las partidas de ingreso y gasto por diferencias en cambio de moneda se originan de las transacciones de compras de divisas.

	<u>Saldo</u>
Ingreso financiero por Diferencial cambiario	371 988 848,27
Ingresos por diferencias de cambio de moneda	7 102 410,36
Pérdida financiera por Diferencial cambiario	-210 071 646,67
Gasto por diferencias de cambio de moneda	-27 502 756,67
Resultado neto del diferencial cambiarios	¢ 141 516 855,29

17. Ingresos operativos –Aportes aseguradoras

El ingreso corresponde a los traslados mensuales de retiros de patrimonio para cubrir los gastos operativos del fideicomiso, dicho rubro esta referenciado en la nota 10 de “Aportes del Fideicomiso”.

	<u>Saldo</u>
Registro Enero 2020	23 221 423,19
Registro Febrero 2020	22 517 218,00
Registro Marzo 2020	16 953 234,88
Registro Abril 2020	39 912 460,23
Registro Mayo 2020	22 226 830,55
Reclasificación por capitalización de obra	- 96 734 115,60
Registro Junio 2020	5 333 333,33
Ingresos operativos	¢ 33 430 384,58

En el mes de junio 2020 se realiza un ajuste a los ingresos operativos correspondiente a la capitalización de obra según por la suma de ¢96.734.115,60 el cual se establece en la política contable de capitalización de obras en proceso, lo cual conlleva realizar el ajuste del periodo 2020.

18. Gastos financieros por obligaciones con el público

Corresponden a los intereses acumulados para el pago de las obligaciones con el público, cabe recordar que las series de la emisión tienen vencimiento anual, por lo que es de esperar que el rubro sea menor en cada periodo siguiente.

	<u>Saldo</u>
Registro Enero 2020	16 666 666,66
Registro Febrero 2020	16 666 666,66
Registro Marzo 2020	16 666 666,66
Registro Abril 2020	16 666 666,66
Registro Mayo 2020	16 666 666,66
Reclasificacion por capitalizacion de obra	- 56 666 666,66
Registro Junio 2020	5 333 333,33
Gastos por Obligaciones con el Público	¢ 31 999 999,99

En el mes de junio 2020 se realiza un ajuste a los gastos financieros correspondiente a la capitalización por la suma de ¢56.666.666,66 de obra según se establece en la política contable de capitalización de obras en proceso, lo cual conlleva realizar el ajuste del periodo 2020.

19. Otros gastos operativos

Corresponden a las erogaciones de efectivo requeridas para la adecuada operación del Fideicomiso exceptuando el gasto de depreciación del edificio. Los gastos operativos se desglosan así:

	<u>Saldo</u>
Servicios externos	¢ 972 450,30
Servicios de supervisión Calificadora riesgo	943 932,42
Servicio de supervisión SUGEVAL	28 517,88
Gasto de Impuesto Valor Agregado.	¢ 122 711,22
Total gastos operativos	¢ 1 095 161,52

Con la entrada en vigor de la Ley 9635 Impuesto al Valor Agregado en el mes de julio 2019, se revela el gasto por IVA debido al cambio en el régimen tributario.

20. Cuentas de Orden

La composición de las cuentas de orden es la siguiente:

	<u>Saldo</u>
Garantía de Cumplimiento MN	₡ 23 040 000,00
Despacho & Colegiados. Proceso CD-00002-2018.	₡ 240 000,00
Camacho y Mora S.A. 5080406 del BCr concurso 01-2019	₡ 22 800 000,00
Garantía de Cumplimiento ME:	₡ 849 691 727,48
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	\$1 283 834,93
80006045-C BCT Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana	\$1 045,00
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	\$62 228,84
CK- Ingeniero Mario Brenes.	\$9 316,00
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	\$10 567,39
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	\$13 838,22
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	\$75 392,91
Total cuentas de orden	₡ 872 731 727,48

Notas Complementarias a los Estados Financieros.

Según la NIC 1 en su párrafo 25 se estable lo siguiente:

“Al elaborar los estados financieros, la dirección evaluará la capacidad que tiene una entidad para continuar en funcionamiento. Una entidad preparará estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento, a menos que la dirección pretenda liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Cuando la dirección, al realizar esta evaluación, sea consciente de la existencia de incertidumbres importantes, relacionadas con sucesos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para seguir en funcionamiento, revelará esas incertidumbres. Cuando una entidad no prepare los estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento, revelará este hecho, junto con las hipótesis sobre las que han sido elaborados, así como las razones por las que la entidad no se considera como una empresa en funcionamiento.”

Actualmente el país se encuentra en una crisis sanitaria causada por el virus COVID-19, lo cual ha impactado el desarrollo económico en general, lo que generó llevar a cabo un análisis específico para el fideicomiso y conocer posibles impactos al mismo.

A pesar de la situación actual de la economía, se considera que el impacto que tendrá el efecto de la crisis no afectará el monto de la cesión de flujos hacia el Fideicomiso, dado el nivel de cobertura del flujo sobre la cesión.

El fideicomiso aun cuando no reciba el ingreso por cesión de contrato durante el periodo comprendido de junio a setiembre 2020, con el disponible que cuenta el fideicomiso al 30 de junio 2020 puede cumplir las obligaciones que debe cubrir en el mismo periodo.

Según el Flujo de Caja vigente, se cuenta con los recursos necesarios dentro del Fideicomiso para asumir el pago de la emisión prevista para octubre de este año por monto de principal de c2 mil millones más los intereses trimestrales correspondientes por ₡46 millones (cada vencimiento de cupón). De hecho, se tiene títulos valores a vencer en octubre 2020 calzados para cubrir dicho compromiso.

Por otra parte, con base al informe emitido por el INS Valores del Puesto del Bolsa sobre “Comportamiento del flujo titularizado a partir de la emergencia Nacional ocasionada por el COVID-19” para el mes de junio 2020, se concluye que el Fideicomiso de Titularización del Cuerpo de Bomberos cuenta con los recursos para cumplir sus obligaciones y dar continuidad a las obras, por lo que la afectación económica producto del COVIH-19 no estaría afectando la continuidad del cumplimiento de los objetivos del Fideicomiso.

De momento las cifras y la tendencia que se muestra no reflejan una afectación por el tema de la emergencia nacional para el ingreso que pueda recibir el Cuerpo de Bomberos y el Fideicomiso de Titularización. Las variaciones que se presentan corresponden a movimientos habituales que se presentan en este tipo de flujos.

- Se adjunta, como anexo el Informe de Riesgo mensual, el cual forma parte integral del conjunto de Estados Financieros.
- Los ingresos y gastos de cada una de las partidas de resultados se convertirán a las tasas de cambio de la fecha de cada transacción (Tipo de cambio contable del mes).
- El Resultado Acumulado presentado por este Fideicomiso, corresponde actualmente al periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- Autorización para la emisión de estados financieros: Los estados financieros y sus notas explicativa al 30 de junio del 2020, aquí referidos fueron autorizados para su emisión por la administración del Fideicomiso el **13 de julio del 2020**.

Hecho por:
Marlon Regueyra Alvarado

Revisado por:
Dania Garro Herrera

Aprobado por:
Carlos Carrillo Peralta