

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE
SAN JOSÉ**

*Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independiente
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
Informe Final*

ÍNDICE

	<u>Página</u>
<i>Opinión de los auditores independientes</i>	3 -6
<i>Estados financieros</i>	
<i>Estados de Situación Financiera</i>	7
<i>Estados de Resultados</i>	8
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	9
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	10
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	11-17

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

***Fideicomiso de Administración y de Garantía de Pago del Programa de Emisiones de la
Municipalidad de San José
Presente***

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan ***del Fideicomiso de Administración y de Garantía de Pago del Programa de Emisiones de la Municipalidad de San José.*** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados del resultado global, los estados de cambios en el patrimonio neto y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del ***Fideicomiso de Administración y de Garantía de Pago del Programa de Emisiones de la Municipalidad de San José***, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, y no proporcionamos una opinión por separado sobre dichos asuntos, hemos determinado que la cuestión descrita seguidamente es un asunto clave de auditoría que debemos de comunicar en nuestro informe.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<i>Aportaciones del fideicomitente</i>	
La revisión detallada de los movimientos de aportaciones al fideicomitente es un asunto relevante en nuestra auditoría por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración de dicho fideicomiso. De igual manera es una de las cuentas más relevantes del estado de situación financiera.	Solicitamos los movimientos de aportaciones al 31 de diciembre del 2019. Verificamos detalladamente y contra documentación suficiente y pertinente los movimientos de dichas aportaciones. Verificamos que dichos movimientos se apeguen al cumplimiento de las cláusulas estipuladas en el contrato de Fideicomiso Realizamos pruebas sobre la integridad de los datos.
<i>Inversiones</i>	
La revisión de la cartera de inversiones es un asunto relevante de nuestra auditoría por cuanto su valuación y contable requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye la cuenta más importante del estado de situación financiera.	Solicitamos los estados de cuenta de las inversiones mensuales que mantiene el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019. Solicitamos el vector de precios utilizado para la valoración de las inversiones para el 31 de diciembre de 2019. Cotejamos el registro auxiliar con el mayor general al 31 de diciembre de 2019. Cotejamos el estado de cuenta emitido por la entidad financiera con el saldo contable al 31 de diciembre de 2019. Realizamos un recálculo de los intereses ganados de las inversiones y cotejados con el saldo al 31 de diciembre de 2019. Realizamos un recálculo de la amortización de las primas o descuentos de las inversiones por medio de tasa de interés efectiva y cotejada con el saldo al 31 de diciembre de 2019. Realizamos un recálculo de la valoración de las inversiones con base a la tasa de interés efectiva al 31 de diciembre de 2019.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y de la presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del fideicomiso de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de la información financiera del fideicomiso.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

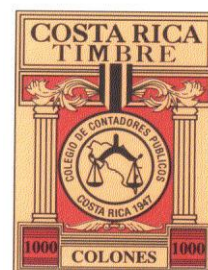
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la organización deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.
- Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Esteban Marillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2020

San José, 31 de Enero de 2020



“Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José - Costa Rica)**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

*Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos corrientes			
Disponibilidades	2	5.338	11.788.348
Inversiones en valores instrumentos financieros	3	5.261.240.693	7.009.935.715
Total Activos Corrientes		<u>5.261.246.031</u>	<u>7.021.724.063</u>
Total Activos		<u>5.261.246.031</u>	<u>7.021.724.063</u>
 Patrimonio			
Aportaciones de los Fideicomitentes	6	3.811.192.834	6.101.906.667
Ajustes al Patrimonio	8	41.215.011	(3.214.286)
Resultados acumulados	8	923.031.682	580.319.416
Resultados del periodo	9	485.806.504	342.712.266
Total Patrimonio		<u>5.261.246.031</u>	<u>7.021.724.063</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José - Costa Rica)**

ESTADOS DE RESULTADOS

*Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Ingresos</i>			
Ingresos financieros	9	<u>518.959.852</u>	<u>375.695.652</u>
<i>Total ingresos</i>		<u>518.959.852</u>	<u>375.695.652</u>
<i>Gastos</i>			
Gastos financieros		25.243.349	20.553.387
Gastos de administración		7.909.999	12.429.999
<i>Total gastos</i>	9	<u>33.153.348</u>	<u>32.983.386</u>
<i>Resultado del periodo</i>		<u>485.806.504</u>	<u>342.712.266</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José - Costa Rica)**

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
1 Entradas de efectivo		
Aportes del fideicomitente	756.608.667	2.472.170.000
Total entradas de efectivo	<u>756.608.667</u>	<u>2.472.170.000</u>
2 Salidas de efectivo		
Pago de cupones	3.047.322.500	600.542.500
Pago de Comisiones	---	26.188
Total salidas de efectivo	<u>3.047.322.500</u>	<u>600.568.688</u>
Total entradas y salidas netas de actividades de operación	<u>(2.290.713.833)</u>	<u>1.871.601.312</u>
B ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
2 Salidas de efectivo		
Compra de inversiones	(661.111.207)	1.073.377.658
Inversiones a la vista	(1.132.013.112)	1.129.147.471
Total salidas de efectivo	<u>(1.793.124.319)</u>	<u>2.202.525.129</u>
Total entradas y salidas netas de actividades de inversión	<u>---</u>	<u>(2.202.525.129)</u>
C Total entradas y salidas netas en efectivo	(497.589.514)	(330.923.817)
D Más: Utilidad neta del periodo	<u>485.806.504</u>	<u>342.712.266</u>
E Más: Saldo inicial de caja	<u>11.788.348</u>	<u>12.587.292</u>
F Igual: Saldo final de caja (ver nota 2)	<u><u>5.338</u></u>	<u><u>11.788.348</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José – Costa Rica)**

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

*Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en colones costarricenses)*

Saldo al 31 de diciembre de 2017	4.229.669.166	(8.675.834)	351.312.706	229.006.711	4.801.312.749
Aportes de recursos para incrementos	2.472.170.000	---	---	---	2.472.170.000
Desembolso de recursos para cancelar obligaciones	(599.932.500)	---	---	---	(599.932.500)
Ajustes al patrimonio por valoración	---	5.461.548	---	---	5.461.548
capitalización del resultado del periodo anterior	---	---	229.006.711	(229.006.711)	---
Resultados del periodo	---	---	---	342.712.266	342.712.266
Saldo al 31 de diciembre de 2018	6.101.906.666	(3.214.286)	580.319.416	342.712.266	7.021.724.063
Aportes de recursos para incrementos	296.243.667	---	---	---	296.243.667
Desembolso de recursos para cancelar obligaciones	(2.586.957.500)	---	---	---	(2.586.957.500)
Ajustes al patrimonio por valoración	---	44.429.297	---	---	44.429.297
capitalización del resultado del periodo anterior	---	---	342.712.266	(342.712.266)	---
Resultados del periodo	---	---	---	485.806.504	485.806.504
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.811.192.833	41.215.011	923.031.682	485.806.504	5.261.246.031

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y DE GARANTÍA DE PAGO
DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José - Costa Rica)**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Expresadas en colones costarricenses)**

Nota 1- Naturaleza de las operaciones y políticas contables

a) Constitución y Organización de la Compañía

El 18 de mayo del 2010 se suscribió el contrato del Fideicomiso denominado “Fideicomiso de Administración y de Garantía de Pago del Programa de Emisiones de la Municipalidad de San José / INS Valores 005-2010”, con aportes de recursos propios de la Municipalidad en calidad de fideicomitente e INS Valores Puesto de Bolsa como fiduciario. El cual fue debidamente refrendado por la Contraloría General de la República (CGR).

El propósito inmediato del fideicomiso es garantizar la emisión de bonos municipales, de modo que el fideicomiso servirá como garantía que permita el pago de capital y los intereses a los inversionistas.

b) Resumen de operaciones y principales políticas contables

b.1. Normas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con todos los criterios y bases de medición establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas de forma integral por el ***Fideicomiso de Administración y de Garantía de Pago del Programa de Emisiones de la Municipalidad de San José***. Su base de contabilización como se describen a continuación:

b.2. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La Unidad Monetaria de la República de Costa Rica es el colón, por lo que los estados financieros y las notas complementarias a los mismos se presentan en esa misma moneda.

b.3. Regulaciones cambiarias

A partir del 17 de octubre del 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de minidevaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país.

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El fideicomiso considera como efectivo los depósitos mantenidos en las cuentas bancarias. Los equivalentes de efectivo son inversiones de corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales menores a tres meses, que son rápidamente convertibles a efectivo; son sujetas a insignificantes riesgos de cambios en el valor.

d. Inversiones en valores

La normativa contable actual requiere mantener las inversiones en valores como disponibles para la venta valoradas a precios de mercado utilizando el vector de precios proporcionado por Latin Vector. El efecto de la valoración a precios de mercado de las inversiones disponibles para la venta se incluye en una cuenta de patrimonio. La compra y venta de activos financieros por la vía ordinaria se reconocen por el método de la fecha de liquidación, que es aquella en que se entrega o recibe un activo.

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al costo incluyendo los costos de transacción. Para los activos financieros el costo es el valor justo de la contrapartida entregada. Los costos de transacción son los que se originan en la compra de las inversiones.

e. Valores disponibles para la venta

Los valores disponibles para la venta corresponden a inversiones en valores, las cuales la Administración del Fideicomiso está dispuesta a vender en respuesta a cambios en las tasas de mercado o a riesgos, necesidades de liquidez, cambios en la disponibilidad o rendimiento de los activos alternativos, cambios en las fuentes de financiamiento o los plazos, o bien por variaciones en los riesgos de cambio de moneda extranjera. Los valores disponibles para la venta se registran al costo y se valúan a su valor razonable. Los ajustes que resultan de la valuación de los valores son llevados directamente a una cuenta separada de patrimonio, la cual se mantiene hasta que su inversión sea vendida, reembolsada o desapropiada por otro medio, o hasta que se determine que el activo en cuestión ha sufrido un deterioro de valor, o en cuyo momento las ganancias y pérdidas previamente reconocidas como componentes del patrimonio neto, son incluidas en la ganancia o pérdida neta del año.

f. Amortización de primas y descuentos

La amortización de primas y descuentos sobre las inversiones es por el método de interés efectivo.

g. Intereses acumulados por cobrar

Los intereses acumulados por cobrar representan los intereses devengados por cobrar sobre las inversiones en valores.

h. Reconocimiento de los ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen con base en el principio contable de devengado.

i. Entidad económica

El fideicomiso mantiene sus propios registros contables utilizando un sistema de contabilidad independiente y en virtud de su constitución y operación cuenta con su propio número de identificación tributaria especial, la cual es utilizada en todos los trámites tributarios.

j. Periodo fiscal

INS Valores Puesto de Bolsa en su condición de fiduciaria solicitó ante el Área de Registro del Contribuyente de Tributación Directa el cambio de periodo fiscal de ordinario que abarca del 01 de octubre al 30 de setiembre a uno especial que abarque del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

k. Impuesto sobre la renta

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 existentes de acuerdo con las regulaciones tributarias vigentes.

l. Comisiones

Las comisiones del fiduciario por manejo y administración del fideicomiso se registran en el estado de resultados de acuerdo con el principio del devengado.

m. Aporte de recursos

Es política registrar los recursos por aportaciones al patrimonio separados de las aportaciones para el pago de la comisión del fiduciario, el registro es sobre la base acumulativa y se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Semilla	160.000.000	---
Aporte pago de intereses	(8.860.145.620)	(600.542.500)
Pago Comisiones	---	(26.188)
Aporte por amortización	12.511.338.453	2.472.170.000
Total de Aporte de Recursos	<u>3.811.192.833</u>	<u>1.871.601.312</u>

Nota 2- Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta de disponibilidades se presenta de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Nacional de Costa Rica	5.338	848
Efectivo en tránsito	---	11.787.500
Total	<u>5.338</u>	<u>11.788.348</u>

Nota 3- Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones se detallan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fondo de inversión (INS SAFI)	138.026.423	1.270.039.535
Banco Nacional de Costa Rica	2.347.247.231	2.628.229.760
Banco Central de Costa Rica	1.058.779.493	132.592.530
Banco de Costa Rica	302.076.153	401.033.105
Gobierno	1.295.329.490	2.030.173.501
BANHVI	---	501.250.000
Subtotal	<u>5.141.458.790</u>	<u>6.963.318.431</u>
Más:		
Ajuste por valoración de instrumentos financieros	(26.147.892)	(3.214.286)
Más:		
Primas o descuentos en adquisición	50.425.084	27.557.210
Menos:		
Amortización de primas en adquisición	41.215.012	(31.326.934)
Subtotal	<u>65.492.204</u>	<u>(6.984.010)</u>
Más:		
Intereses por cobrar	54.289.699	53.601.294
Total	<u>5.261.240.693</u>	<u>7.009.935.715</u>

Nota 4- Custodia de valores

La custodia del portafolio de inversiones del fideicomiso está a cargo del INS Valores Puesto de Bolsa custodia e Interclar, que son los entes autorizados y reconocidos por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

Nota 5- Comisiones por pagar

Se aplica lo establecido en la cláusula segunda “Del Precio” donde se acuerda que la comisión total por pagar por la conformación del fideicomiso será de 0,20% anual sobre los saldos de la emisión.

Nota 6- Aportaciones del fideicomitente

El patrimonio fideicometido está integrado por los aportes hechos por la Municipalidad de San José al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aporte Patrimonial al inicio del año	160.000.000	160.000.000
Más:		
Aportes realizados en el año	12.511.338.454	12.215.094.788
Total aportes del año	12.671.338.454	12.375.094.788
Menos:		
Desembolsos del año	8.860.145.620	6.273.188.121
Total desembolsos del año	8.860.145.620	6.273.188.121
Aportaciones del fideicomitente final del año	3.811.192.834	6.101.906.667

Nota 7- Aporte de recursos para comisiones

El patrimonio está compuesto por ajustes hechos por la Municipalidad de San José como fondo de garantía y los aportes adicionales para el pago de la comisión.

Nota 8- Aumento o disminución del patrimonio

En este apartado se registran las ganancias o pérdidas acumuladas generadas en ejercicios anteriores

	2019	2018
Ajuste al valor de los activos - colones	41.215.011	(3.214.286)
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	923.031.682	580.319.416
Total	964.246.933	577.105.130

Nota 9- Resultados del periodo

Representa el resultado neto generado en el periodo actual determinado como la diferencia entre los ingresos y los gastos tal como surge del estado de resultados.

	2019	2018
Ingresos		
Ingresos financieros	518.959.852	375.695.652
Gastos		
Gastos financieros y de administración	33.153.348	32.983.386
Total	485.806.504	342.712.266

Nota 10- Instrumentos financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones en las notas a los Estados Financieros sobre los riesgos asociados a los instrumentos financieros. Estos riesgos se refieren a la capacidad de la entidad de recibir flujos de efectivo de sus activos financieros y a su capacidad de satisfacer pagos de sus pasivos financieros.

Nota 10 A- Riesgos de liquidez

No se determina un riesgo de liquidez que comprometa el mismo patrimonio fideicometido, además la liquidez está invertida en forma planificada y en instrumentos públicos de fácil bursatilidad.

Nota 10 B- Riesgo de mercado

i.- Riesgo de tasas de interés

INS Valores efectúa análisis sobre el comportamiento de las tasas de interés a nivel mundial e internacional, lo que le permite estar atentos a cualquier circunstancia que incida en las tasas de interés.

Además, no se determina un riesgo por tasa de interés, pues el fideicomiso no tiene ninguna función que involucre intermediación o calce de precios.

ii.- Riesgo cambiario

El fideicomiso no se expone a un riesgo cambiario pues su sistema de fondeo y de financiamiento está determinado en moneda local.

iii.- Riesgo del portafolio

No se determina un riesgo en el portafolio de inversiones por cuanto sus inversiones no son de carácter especulativo.

iv.- Posición en moneda extranjera

El fideicomiso no tiene activos o pasivos en moneda extranjera.

Nota 11- Pasivos contingentes

Según lo declarado por la administración del Fideicomiso a la fecha de corte de la auditoría al 31 de diciembre de 2019 indica que no existen registros de litigios judiciales a nombre del Fideicomiso.

Nota 12- Aprobación de Estados financieros

Los estados financieros fueron aprobados por parte de la Gerencia Financiera de INS Valores Puesto de Bolsa, S.A. y puestos a disposición de la Municipalidad de San José, a partir del décimo día hábil del mes de enero de 2020.