

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**NOTA 1-NATURALEZA DEL FIDEICOMISO Y CARACTERÍSTICAS MÁS IMPORTANTES**

El Contrato de **Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de Cuentas del Proyecto de Concesión San José Caldera**, en adelante denominado el “**Fideicomiso**”, cédula de persona jurídica número 3-110-672365, fue suscrito el 20 de diciembre del 2007, modificado de tiempo en tiempo a través de las adendas al Fideicomiso y reformado integralmente el 31 de mayo del 2017.

Inicialmente el Fideicomiso se constituyó con el propósito de garantizar las obligaciones pecuniarias asumidas por la Fideicomitente Deudora Autopistas del Sol S.A. para financiar parte de las obras del Proyecto de Concesión Carretera San José Caldera, mediante un crédito bancario otorgado por Bankia y BCIE.

El 31 de mayo del 2017 se suscribe la Reforma Integral al Fideicomiso en virtud de que la Fideicomitente Deudora decide realizar dos procesos de emisión de bonos de deuda: i) Emisión de bonos en los Estados Unidos de América, de acuerdo a las regulaciones aplicables de dicho país, por el monto de US\$300,000,000.00 denominada “Bonos US”, ii) Emisión de bonos en la República de Costa Rica, de acuerdo con el Reglamento de Oferta Pública de Valores de la República de Costa Rica y el Prospecto de Emisión, por el monto de US\$50,750,000.00 denominada “Bonos CR”; siendo el propósito principal de ambas emisiones antes descritas, entre otros, refinanciar el crédito otorgado por Bankia y BCIE, cancelando todas las obligaciones pecuniarias a la fecha.

Las partes que suscriben la Reforma Integral del Fideicomiso son las siguientes: **(a) Fideicomitentes:** Autopistas del Sol S.A. en adelante denominada la “Concesionaria”, P.I. Promotora de Infraestructuras, S.A., S y V CR Valle del Sol, S.A., M&S – M&S Desarrollos Internacionales, S.A., e Infraestructuras SDC Costa Rica, S.A., **(b) Fiduciario:** Scotiabank de Costa Rica, S.A., y **(c) Fideicomisaria Principal:** Banco Improsa, S.A. quien actúa en su condición de Agente Colateral Local en representación de los Proveedores de Deuda.

Los principales fines del Fideicomiso son los siguientes:

1. Constituir un patrimonio autónomo e independiente que respalde y garantice el fiel y total cumplimiento de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, las cuales representan el saldo adeudado en concepto de principal e intereses por los Bonos y todas las comisiones, indemnizaciones, obligaciones y pasivos que deban ser pagados por la Concesionaria.
2. Garantizarle a las Fideicomitentes y a la Fideicomisaria Principal, la debida tenencia, administración y custodia por parte del Fiduciario del Patrimonio Fideicometido acorde con lo establecido en el Fideicomiso y para el cumplimiento de sus fines.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

3. En caso de cumplimiento en la cancelación total de las Obligaciones Garantizadas por parte de las Fideicomitentes, y cumplidos todos los fines para los cuales ha sido creado el Fideicomiso, el Fiduciario, al ser instruido en ese sentido, proceda a traspasar y devolver a las Fideicomitentes, según corresponda a cada una de ellas, la totalidad de los Bienes Fideicometidos que mantenga como tal a esa fecha.

Para cumplir con los fines del Fideicomiso, los Fideicomitentes, según corresponde a cada una ellas según su titularidad y legitimación sobre cada uno de los Bienes Fideicometidos, traspasaron de manera irrevocable y en propiedad fiduciaria al Fiduciario, los siguientes bienes y derechos:

Bienes dados en Garantía: i) Acciones de la Concesionaria, ii) Indemnizaciones por terminación anticipada del Contrato de Concesión, iii) Marcas de la Concesionaria y iv) Otros bienes y derechos que en el futuro sean traspasados en garantía al Fideicomiso.

Bienes dados en Administración: i) Todos los ingresos / flujos del Proyecto, lo que incluye, sin limitarse a, todas las sumas recibidas por, o que tengan derecho a recibir, directa o indirectamente, la Fideicomitente Deudora, en relación con la propiedad, operación, explotación y mantenimiento del Proyecto, así como aquellos derivados de los Documentos del Proyecto, y cualquier otro flujo y/o ingreso que se genere por inversiones de los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, y ii) Las Cuentas del Fideicomiso, las cuales forman parte del Patrimonio Fideicometido y serán administrados por el Fiduciario.

## **NOTA 2-POLITICAS CONTABLES**

Los estados financieros fueron preparados según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso se resumen como sigue:

**a) Moneda y Transacciones en Moneda Extranjera :**

La moneda de curso legal en Costa Rica es el colón costarricense. A la fecha del informe la tasa de cambio para la compra de dólares estadounidenses es de **¢566.42** por US\$1 y la tasa de venta es de **¢572.56** por US\$1.00

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo:**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.

**c) Efectivo Restringido-Inversiones y Valores a Plazo:**

Se valúan al costo de adquisición, más rendimientos devengados, o su valor estimado de realización.

**d) Reconocimiento de ingresos por intereses:**

Los ingresos por intereses se reconocen con forme se devengan con base en los rendimientos.

**e) Patrimonio:**

Los aportes al fideicomiso representan el costo inicial de todos los activos aportados en dinero o en especie por el fideicomitente, los aportes producto del crédito bancario inicial del Fideicomitente y los aportes de las emisiones de bonos del Fideicomitente.

**f) Gastos:**

Los Gastos se reconocen en resultados de acuerdo a la utilización del servicio o a la fecha en que se incurren.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**NOTA 3 - DISPONIBILIDADES**

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está conformada por las disponibilidades de efectivo del Fideicomiso, distribuidas en las siguientes cuentas:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en bancos-CRC	\$ 4,166.52	\$ 25,475.44
Efectivo en bancos-USD	\$ 6,160,032.81	\$ 5,345,349.72
	<u>\$ 6,164,199.33</u>	<u>\$ 5,370,825.16</u>

**Detalle cuentas de reserva**

**Detalle de movimientos periodo comprendido del 01 de Diciembre de 2017 al 31 de Diciembre de 2017  
cuenta 13000031728**

Saldo Inicio del periodo: -

**Movimientos del periodo**

Fecha	Monto	D/C	Detalle
19/12/2017	1,735,905.41	C	Cancelación de CDP 110000291826
19/12/2017	(832.43)	D	Retención de CDP 110000291826
19/12/2017	(9,572.98)	D	Traslado de intereses CDP 110000291826
19/12/2017	(1,725,500.00)	D	Apertura de CDP 110000297759

Saldo al final del periodo: -

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**Detalle cuentas de reserva**

**Detalle de movimientos periodo comprendido del 01 de Diciembre de 2017 al 31 de Diciembre de 2017  
cuenta 13000031729**

**Saldo Inicio del periodo:** -

**Movimientos del periodo**

Fecha	Monto	D/C	Detalle
12/12/2017	982,369.06	C	Cancelación de CDP 110000291407
12/12/2017	(628.04)	D	Retención de CDP 110000291407
12/12/2017	(980,000.00)	D	Colocación de Overnigth
13/12/2017	980,000.00	C	Retorno de Overnigth
13/12/2017	5.36	C	Interés de Overnigth
13/12/2017	(980,000.00)	D	Colocación de Overnigth
14/12/2017	980,000.00	C	Retorno de Overnigth
14/12/2017	5.36	C	Interés de Overnigth
14/12/2017	(980,000.00)	D	Colocación de Overnigth
15/12/2017	980,000.00	C	Retorno de Overnigth
15/12/2017	5.36	C	Interés de Overnigth
15/12/2017	(980,000.00)	D	Colocación de Overnigth
18/12/2017	980,000.00	C	Retorno de Overnigth
18/12/2017	16.11	C	Interés de Overnigth
18/12/2017	(980,000.00)	D	Colocación de Overnigth
19/12/2017	980,000.00	C	Retorno de Overnigth
19/12/2017	5.36	C	Interés de Overnigth
19/12/2017	5,122,853.82	C	Cancelación de CDP 110000291835
19/12/2017	(2,456.60)	D	Retención de CDP 110000291835
19/12/2017	(1,286,617.00)	D	Traslado Certificado Mensual SJ-C-2017-1165-DA
19/12/2017	(35,511.00)	D	Traslado Intereses Overnigth
19/12/2017	(4,780,047.79)	D	Apertura de CDP 110000297768

**Saldo al final del periodo:** -



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

**NOTA 4 - INVERSIONES Y VALORES A PLAZO**

Esta cuenta está compuesta por la adquisición de inversiones en títulos valores con un plazo de vencimiento nunca superior a 90 días o plazo inferior necesario para que el plazo de vencimiento de las inversiones no impida ni pueda poner en riesgo el puntual cumplimiento de las obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso.

El detalle de las inversiones mantenidas al vencimiento, se muestra de la siguiente manera al 31 de diciembre del 2017, las cuales representan en su totalidad los fondos de las cuentas de reserva del Fideicomiso:

**NOTA 4 - INVERSIONES Y VALORES A PLAZO**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inversiones mantenidas al vencimiento CRC	\$ 635,570.78	\$ -
Inversiones mantenidas al vencimiento USD	\$ 14,149,160.85	\$ 25,634,539.02
Intereses por cobrar sobre inversiones CRC	\$ 1,488.71	\$ -
Intereses por cobrar sobre inversiones USD	\$ 18,807.75	\$ 33,311.14
	<u>\$ 14,805,028.09</u>	<u>\$ 25,667,850.16</u>



FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 5 – OTROS ACTIVOS

**5.1 Las acciones de la Concesionaria:** Las acciones de Autopistas del Sol S.A. fueron cedidas y traspasadas en propiedad fiduciaria a Scotiabank de Costa Rica S.A. y representan el cien por ciento del capital social de la sociedad por \$2,500,000.00 (dos millones quinientos mil dólares con 00/100).

**5.2 Las Marcas de la Concesionaria:** las marcas de Autopistas del Sol S.A. fueron cedidas y traspasadas en propiedad fiduciaria a Scotiabank de Costa Rica S.A. con un valor contable de \$1.00 (un dólar con 00/100) cada una, para un total de US\$11.00 equivalente a la cesión de once marcas.

NOTA 5 – OTROS ACTIVOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acciones de Autopistas del Sol S.A	\$ 2,500,000.00	\$ 2,500,000.00
Marcas de Autopistas del Sol S.A	\$ 11.00	\$ -
	<u>\$ 2,500,011.00</u>	<u>\$ 2,500,000.00</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Esta cuenta está compuesta por la provisión de los honorarios por pagar al fiduciario Scotiabank de Costa Rica S.A correspondiente al mes de diciembre 2017.

NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones del fiduciario	\$ 10,000.00	\$ -
	<u>\$ 10,000.00</u>	<u>\$ -</u>

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

**NOTA 7 – PATRIMONIO**

Esta cuenta está compuesto por los recursos aportados desde la constitución del Fideicomiso en diciembre del 2007 y los aportes después de la Reforma Integral al Fideicomiso del 31 de mayo del 2017, manteniendo los registros contables desde sus inicios.

**7.1 Aportes de Capital Efectivo:** La cuenta está compuesta por los recursos derivados de las actividades de la concesión que han sido cedidos y administrados al Fideicomiso, los aportes del crédito bancario inicial y los aportes de las emisiones de bonos del Fideicomitente.

**7.2 Aportes en Especie:** Corresponden a los Bienes cedidos al Fideicomiso, Acciones de Autopistas del Sol S.A. y las Marcas de Autopistas del Sol S.A.

**7.3 Desembolsos de Capital:** Corresponde a los importes que trasfiere el Fideicomiso conforme las instrucciones recibidas por la Concesionaria y el Fideicomisario Principal a efectos de proceder con los pagos de comisiones, costos, pagos del funcionamiento y operación del Proyecto por la Concesionaria y los derivados del Contrato de Préstamo inicial, los pagos relacionados con las emisiones de bonos del Fideicomitente, y otras obligaciones.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aportes de Capital	\$ 1,130,249,478.75	\$ 720,309,376.22
Aportes en especie	\$ 2,500,011.00	\$ 2,500,000.00
Desembolsos de capital	\$ (1,114,339,446.19)	\$ (693,916,325.86)
	<u>\$ 18,410,043.56</u>	<u>\$ 28,893,050.36</u>



**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017****NOTA 8-COMISIONES AL FIDUCIARIO**

Según lo que estipula el contrato el Fideicomiso, este devengara \$10,000.00 mensuales a partir del momento en que se materializó la emisión de bonos, por lo que para el presente período se han realizado los siguientes pagos:

**NOTA 8 – COMISIONES AL FIDUCIARIO**

Comisiones al fiduciario	
01-10-2017 a 31-10-2017	10,000.00
01-11-2017 a 30-11-2017	10,000.00
01-12-2017 a 31-12-2017	10,000.00

Total **30,000.00**

**NOTA 9-IMPUESTO SOBRE LA RENTA****9.1 Corriente**

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el período, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

El Fideicomiso se encuentra en cumplimiento de toda la normativa vigente en lo relativo a los Tributos que le corresponde pagar como producto de su actividad.

Revisión por autoridades fiscales – De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones del impuesto sobre la renta, para los últimos periodos fiscales, están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales, distintas de los que ha utilizado el Fideicomiso al liquidar sus impuestos. Consecuentemente, puede existir una contingencia por cualquier impuesto adicional resultante de deducciones no aceptadas para fines fiscales.

El día 13 de noviembre del 2017, ante la solicitud de Scotiabank de Costa Rica S.A. en su condición de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de Cuentas del Proyecto de Concesión San José Caldera, la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda aprobó que a partir del periodo 2018, el cierre fiscal del fideicomiso es al 31 de diciembre de cada año.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DEL PROYECTO  
DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**NOTA 10-INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros del Fideicomiso es el siguiente:

Los principales instrumentos financieros son el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones disponibles para la venta. Los principales riesgos que pueden tener un efecto sobre estos instrumentos financieros son el riesgo de liquidez, el riesgo de tasa de interés y el riesgo cambiario. La Administración revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos, las cuales se resumen a continuación:

a. Riesgo de Liquidez - El Fideicomiso le da seguimiento a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

b. Riesgo de Tasa de Interés -El Fideicomiso no tiene activos importantes que generen intereses, excepto por los equivalentes de efectivo y las inversiones. El Fideicomiso administra los riesgos evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados a las inversiones con que cuenta.

c. Riesgo Cambiario - Como resultado de las operaciones que realiza el Fideicomiso en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda diferente a su moneda funcional y por lo tanto, su valoración periódica depende del tipo de cambio de la moneda vigente en el mercado financiero, principalmente colones costarricenses. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos del Fideicomiso, resultantes de variaciones en el tipo de cambio entre la moneda funcional y la respectiva moneda extranjera.

**NOTA 11 - EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE**

No se ha dado ningún evento que requiera algún ajuste o que no requiera ajuste pero sea significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización.

**NOTA 12 - AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros consolidados por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 (incluyendo comparativos) los aprobó el Fideicomiso el 10 de enero de 2018.