

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ

✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*

✦ *Al 31 de diciembre del 2006 y 2005*

✦ *Informe Final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

| | <u>Páginas</u> |
|---|-----------------------|
| <i>Informe de los Auditores Independientes</i> | 3-5 |
| <i>Estados Financieros</i> | |
| <i>Balances de Situación</i> | 6-7 |
| <i>Estados de Ingresos y Egresos</i> | 8-9 |
| <i>Estados de Variaciones en el Erario</i> | 10 |
| <i>Estados de Flujos de Efectivo</i> | 11-12 |
| <i>Notas a los Estados Financieros</i> | 13-23 |
| <i>Informe sobre el Control Interno</i> | 24-28 |
| <i>Informe sobre Cumplimiento de la Normativa Aplicable en Materia de Mercado de Valores</i> | 29-31 |
| <i>Información Financiera Complementaria</i> | 32-37 |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
Presente

Hemos efectuado la auditoría de los balances de situación adjuntos de la ***Municipalidad de San José***, al 31 de diciembre del 2006 y 2005; de los estados de ingresos y egresos, de flujos de efectivo; y de variaciones en el erario por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la ***Municipalidad de San José***. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestras auditorías.

Excepto por lo que se indica en el párrafo tercero y cuarto, nuestras auditorías se realizaron de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen sobre bases selectivas, de la evidencia que respalda los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de las normas de contabilidad y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.

No se nos suministró un estudio actualizado que concilie el registro auxiliar de la cuenta terrenos con los datos del Registro Público, que nos permitiera satisfacernos del registro correcto de estos activos en los estados financieros, por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es de $\phi 1.762.733.602$ y $\phi 1.234.669.212$, respectivamente. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

La administración no ha definido los procedimientos bajo los cuales el inventario sea contado físicamente al cierre del año, para que de esa forma dicho conteo pueda servir como base para el registro final en los estados financieros, y para asegurar la confiabilidad del sistema de inventario. Por lo tanto tampoco se llevó a cabo la toma física al 31 de diciembre del 2006 y 2005. El monto de los inventarios a esas fechas ascienden a de ¢383.976.425 y ¢315.634.345, respectivamente. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario, de haberse llevado a cabo dicho recuento físico.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, por un monto de ¢10.071.384.007 y ¢9.308.174.193, respectivamente, las cuales tienen su contrapartida en el patrimonio, incluyen montos por cobrar de aproximadamente ¢5.862.886 (miles) con antigüedades de más de un año. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Dirección Financiera pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irre recuperable (Véase la Nota 5). Además la entidad no ha registrado estimaciones por incobrabilidad de esas cuentas debido a que está sujeta a la fiscalización por parte de la Contraloría General de la República, la cual dentro de su marco legal no permite el uso o creación de estimaciones.


En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si fuera necesario hacer alguno, que pudiésemos haber determinado si se nos hubiera suministrado una conciliación de los terrenos con los datos del Registro Público; excepto por la falta de un conteo físico de inventarios; y excepto por la falta de un estudio que defina con exactitud el pendiente de cobro que es irre recuperable, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de las operaciones, los flujos de efectivo y las variaciones en el erario de la **Municipalidad de San José** por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad la base contable descrita en la Nota 1.

El estado de ingresos y egresos por el período que terminó el 31 de diciembre del 2006 se elaboró según el nuevo catálogo de cuentas propuesto por la Contraloría General de la República, lo cual difiere en cuanto a la comparabilidad de las cifras con el año que terminó el 31 de diciembre del 2005.



Este informe de Contadores Públicos Independientes es para información del Concejo Municipal de la *Municipalidad de San José*, de la Contraloría General de la República, de la Superintendencia General de Valores y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

***DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***


Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2007

San José, Costa Rica, 6 de febrero del 2007

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo número 8”.

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| <i>ACTIVO</i> | <u>Notas</u> | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|--------------|------------------------------|------------------------------|
| Caja y bancos | 3 | 2.938.418.293 | 2.494.333.607 |
| Inversiones en valores | 4 | 3.800.160.071 | 1.439.878.159 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 10.071.384.007 | 9.308.174.193 |
| Documentos por cobrar a corto plazo | | 4.711.760 | 5.700.000 |
| Existencias en bodega | 6 | <u>383.976.425</u> | <u>315.634.345</u> |
| <i>Total Activo Circulante</i> | | 17.198.650.556 | 13.563.720.304 |
| Propiedad, instalaciones y equipo, neto | 7 | 4.664.497.580 | 3.841.554.241 |
| Libros | | 34.595.494 | 24.993.732 |
| Fideicomiso de bonos | 8 | 1.365.602.676 | 1.191.284.587 |
| Depósitos en garantía | | 521.344.406 | 393.401.379 |
| Documentos por cobrar a largo plazo | | 564.794 | 564.794 |
| Primas contratos ahorro y préstamo INVU | 9 | 389.619.831 | 389.619.831 |
| Deudores diversos | | 1.880.000 | 1.880.000 |
| Activos fijos transitorios | | <u>42.879.756</u> | <u>42.879.756</u> |
| <i>Total del activo</i> | | <u>24.219.635.093</u> | <u>19.449.898.624</u> |

(Continúa...)

(Finaliza ...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <u>Notas</u> | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--------------|------------------------------|------------------------------|
| PASIVO Y ERARIO | | | |
| <i>Pasivo</i> | | | |
| Cuentas por pagar | | 210.889.677 | 171.010.593 |
| Ingresos recibidos por adelantado | 10 | 209.060.618 | 451.194.059 |
| <i>Total Pasivo Circulante</i> | | <u>419.950.295</u> | <u>622.204.652</u> |
| Documentos por pagar largo plazo | 11 | 2.224.200.000 | 2.224.200.000 |
| Depósitos en garantía | 12 | 565.873.144 | 431.441.762 |
| <i>Total del pasivo</i> | | <u>3.210.023.439</u> | <u>3.277.846.414</u> |
| <i>Erario</i> | | | |
| Patrimonio | | 14.490.398.908 | 12.440.695.441 |
| Excedente de ingresos sobre egresos presupuestarios | | 6.347.879.971 | 3.708.491.937 |
| Excedente de ingresos sobre egresos no presupuestarios | | 171.332.775 | 22.864.832 |
| <i>Total del erario</i> | | <u>21.009.611.654</u> | <u>16.172.052.210</u> |
| <i>Total del pasivo y erario</i> | | <u>24.219.635.093</u> | <u>19.449.898.624</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Ingresos tributarios</i> | | |
| Licencias profesionales y comerciales | 10.160.640.545 | 7.818.027.381 |
| Impuesto a la propiedad | 2.668.938.472 | 2.275.277.682 |
| Impuestos selectivos sobre servicios | 224.302.469 | 242.332.268 |
| Otros impuestos | 554.521.510 | 422.600.128 |
| <i>Subtotal</i> | <u>13.608.402.996</u> | <u>10.758.237.459</u> |
| <i>Ingresos no tributarios</i> | | |
| Venta de servicios | 6.750.922.893 | 4.865.594.352 |
| Multas, remates e intereses moratorios | 1.040.728.378 | 951.313.903 |
| Renta de factores productivos y financieros | 409.912.466 | 493.688.719 |
| Derechos y tasas administrativas | 257.471.639 | 278.459.250 |
| Otros ingresos no tributarios | 85.221.230 | 106.018.397 |
| Transferencias | 275.101.500 | 305.706.794 |
| <i>Subtotal</i> | <u>8.819.358.106</u> | <u>7.000.781.415</u> |
| Ingresos de capital | 345.366.596 | 3.297.728.227 |
| Financiamiento | 3.708.491.937 | --- |
| Ingresos no presupuestarios | 29.310.699 | 38.549.141 |
| <i>Total Ingresos</i> | <u>26.510.930.334</u> | <u>21.095.296.242</u> |

(Continúa...)

(Finaliza ...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Egresos</i> | | |
| Remuneraciones | 11.508.530.588 | 10.042.948.370 |
| Servicios | 2.725.995.749 | 2.308.831.753 |
| Materiales y suministros | 1.961.950.750 | 1.400.116.869 |
| Activos financieros | 356.000.000 | 600.197.080 |
| Bienes duraderos | 715.191.747 | 798.564.120 |
| Transferencias corrientes | 2.576.562.546 | 2.159.922.095 |
| Transferencias de capital | 138.707.129 | 37.674.877 |
| <i>Subtotal</i> | 19.982.938.509 | 17.348.255.164 |
| Gastos no presupuestarios | 8.779.079 | 15.684.309 |
| <i>Total Egresos</i> | <u>19.991.717.588</u> | <u>17.363.939.473</u> |
| <i>Excedente de ingresos sobre egresos del periodo</i> | <u>6.519.212.746</u> | <u>3.731.356.769</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL ERARIO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <i>Patrimonio</i> | <i>Exceso de Ingresos sobre egresos presupuestarios</i> | <i>Exceso de Ingresos sobre egresos no presupuestarios</i> | <i>Total</i> |
|--|-----------------------|---|--|-----------------------|
| <i>Saldo al 31 de diciembre del 2004</i> | 11.086.711.319 | 3.228.069.006 | 34.944.330 | 14.349.724.655 |
| Capitalización de excedentes | 3.263.013.336 | (3.228.069.006) | (34.944.330) | --- |
| Aumento patrimonial del periodo | 24.349.298.100 | --- | --- | 2.4349.298.100 |
| Disminución patrimonial del periodo | (26.258.327.314) | --- | --- | (26.258.327.314) |
| Excedentes presupuestarios | --- | 3.708.491.937 | --- | 3.708.491.937 |
| Excedentes no presupuestarios | --- | --- | 22.864.832 | 22.864.832 |
| <i>Saldo al 31 de diciembre del 2005</i> | 12.440.695.441 | 3.708.491.937 | 22.864.832 | 16.172.052.210 |
| Capitalización de excedentes | 3.731.356.769 | (3.708.491.937) | (22.864.832) | 3.731.356.769 |
| Aumento patrimonial del periodo | 28.589.834.660 | --- | --- | 28.589.834.660 |
| Disminución patrimonial del periodo | (30.275.058.022) | --- | --- | (30.275.058.022) |
| Excedentes presupuestarios | --- | 6.347.879.971 | --- | 6.347.879.971 |
| Excedentes no presupuestarios | --- | --- | 171.332.775 | 171.332.775 |
| <i>Saldo al 31 de diciembre del 2006</i> | 14.486.828.848 | 6.347.879.971 | 171.332.775 | 21.006.041.594 |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | 2006 | 2005 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Actividades de operación</i> | | |
| Excedente de ingresos sobre egresos del período | 6.519.212.746 | 3.731.356.769 |
| <i>Partidas que no requieren uso de efectivo:</i> | | |
| Depreciación | 448.623.433 | 477.980.404 |
| <i>Subtotal</i> | 6.967.836.179 | 4.209.337.173 |
| Variación en cuentas por cobrar | (763.209.814) | (1.394.193.744) |
| Variación en documentos por cobrar | 988.240 | 3.497.145 |
| Variación en existencias en bodega | (68.342.080) | (64.183.278) |
| Variación en cuentas por pagar | 39.879.084 | 72.785.372 |
| Variación en libros (Bibliotecas) | (9.601.762) | (1.559.615) |
| Variación en primas contratos ahorro y préstamos INVU | --- | (7.197.080) |
| Variación en ingresos recibidos por adelantado | (242.133.441) | 271.219.410 |
| Variación en depósitos en garantía (activos) | (127.943.027) | (153.155.967) |
| Variación en depósitos en garantía (pasivos) | 134.431.382 | 150.507.266 |
| Variación en el patrimonio | (2.612.065.133) | (2.082.983.511) |
| <i>Total recursos generados por las actividades de operación</i> | 3.319.839.628 | 1.004.073.171 |
| <i>Actividades de inversión</i> | | |
| Adquisición de activos fijos | (341.154.941) | (88.081.905) |
| <i>Total recursos usados en las actividades de inversión</i> | (341.154.941) | (88.081.905) |

(Continúa...)

(Finaliza ...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Actividades de financiamiento</i> | | |
| Variación en fideicomiso de bonos | (174.318.089) | (375.975.744) |
| <i>Total recursos usados en las actividades de financiamiento</i> | (174.318.089) | (375.975.744) |
| Aumento de efectivo e inversiones en valores | 2.804.366.598 | 540.015.522 |
| Efectivo e inversiones en valores al inicio del período | 3.934.211.766 | 3.394.196.244 |
| <i>Efectivo e inversiones en valores al final del período</i> | <u>6.738.578.364</u> | <u>3.934.211.766</u> |

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005
(Expresadas en colones costarricenses)

Nota 1- Resumen de las principales políticas de contabilidad

Naturaleza de sus operaciones:

La ***Municipalidad de San José*** es una persona jurídica estatal con patrimonio propio y personalidad y capacidad jurídica plena, Institución creada por Ley número 7794 cuyas atribuciones se incluyen a continuación:

- a) Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico.
- b) Acordar sus presupuestos y ejecutarlos.
- c) Administrar y prestar los servicios públicos municipales.
- d) Aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales y proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales.
- e) Percibir y administrar, en su carácter de administración tributaria, los tributos y demás ingresos municipales.
- f) Concertar con personas o entidades nacionales o extranjeras, pactos convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- g) Convocar al municipio a consultas populares, para los fines establecidos en esta Ley y su reglamento.

Misión:

Promover el desarrollo del Cantón Central de San José como centro político, económico, social y cultural, orientándolo al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y usuarios, en armonía con el interés nacional, en estrecha cooperación con la comunidad. Sus funcionarios serán atentos y calificados, ofreciendo servicios ágiles, oportunos y de calidad. La Municipalidad asume así el rol que le corresponde como gobierno local autónomo municipal.

Por ser una Institución del Estado, está regida en los aspectos financieros y económicos por la Ley de Administración Financiera cuya observancia es supervisada por la Contraloría General de la República.

Bases de preparación de los estados financieros y principales políticas contables:

La **Municipalidad de San José** prepara los estados financieros sobre la base de efectivo, la cual es una base comprensiva de contabilidad diferente de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en donde los ingresos se contabilizan en el momento en que se reciben y no cuando son devengados, y los desembolsos son reconocidos cuando los pagos se realizan y no cuando se incurre en la obligación. Además, por tratarse de un ente emisor, está sujeta a los lineamientos establecidos en esta materia por la Superintendencia General de Valores.

a) Inversiones en valores

Las inversiones en valores se valúan al costo o valor de mercado, el más bajo de ellos.

b) Propiedad, Instalaciones y Equipo

Están valuados al costo de adquisición y los egresos por concepto de reparaciones y mantenimiento se cargan a gastos. La utilidad o pérdida en el retiro o venta de estos bienes se incluye en los resultados del período en que suceden. La depreciación es calculada por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos depreciables.

c) Prestaciones legales

La legislación costarricense establece el pago de cesantía a los empleados despedidos sin justa causa, a los que se pensionan y a los familiares del empleado que fallece, equivalente a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo y hasta un máximo de ocho. La Institución no tiene como política registrar una provisión para el pago de prestaciones, sino que carga a resultados esos conceptos en la fecha en que se realizan los pagos, conforme a la base contable de efectivo, tal y como se registran todos los gastos que se presentan en el estado de ingresos y egresos. Sin embargo en cumplimiento de la Ley 7983 “Ley de Protección al Trabajador”, el patrono traslada un 3% del salario mensual del trabajador al fondo de capitalización laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social.

d) Aportes del Gobierno Central y otros entes públicos, partidas específicas y otros ingresos

Los aportes del Gobierno Central como los de otros entes públicos y todos los demás ingresos del estado de ingresos y egresos, se registran como tales en el momento en que se reciben en efectivo.

e) Instrumentos financieros

Los activos financieros consisten de efectivo, inversiones en valores, depósitos en garantía recibidos, primas de contratos de ahorro y préstamo INVU, fideicomiso de bonos, documentos y cuentas por cobrar, mientras que los pasivos financieros consisten de cuentas por pagar, depósitos en garantía por devolver y bonos municipales. Posterior al registro inicial, los activos financieros, excepto las inversiones en valores, se mantienen valuados al costo y no se consideran las eventuales pérdidas inesperadas por deterioro de valor que pudieran experimentar.

Nota 2- Administración del riesgo financiero

Factores de riesgo financiero

En el transcurso normal de sus operaciones, la Institución está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

Riesgo cambiario

El colón costarricense experimenta devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas cambiarias del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2006, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡515.84 y ₡519.95, respectivamente (En el 2005 eran de ₡495.65 y ₡497.71, respectivamente).

La Institución no posee activos ni pasivos denominados en dólares estadounidenses por montos importantes, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar no afectaría significativamente los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo.

Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Institución son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. En este sentido es necesario señalar que las municipalidades en Costa Rica tienen problemas para el cobro de las multas por mora, dado que si bien el Código Municipal, en su numeral 69, faculta el cobro a los contribuyentes cuando no pagan los tributos en los plazos de Ley, dicha norma hace una remisión al Código de Normas y Procedimientos Tributarios, que solo faculta su aplicación para el cobro de multas por mora, pero referidas a los tributos nacionales. La Contraloría General de la República no le ha autorizado en los últimos años a la Municipalidad de San José, los ingresos presupuestados por esta causa.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que exista incumplimiento de pago de documentos y cuentas por cobrar, ocasionando así pérdidas financieras a la Institución. La Municipalidad tiene concentración importante de riesgo de crédito, ya que el esfuerzo por parte de la administración para disminuir el pendiente de cobro no ha mostrado la efectividad necesaria. Además no existe un estudio técnico que defina con claridad la parte del pendiente que es irrecuperable, por lo que el saldo de las cuentas por cobrar en los estados financieros podría no ajustarse a la realidad objetiva.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Institución no pueda cumplir con todas sus obligaciones en los plazos contratados. La Municipalidad mitiga este riesgo estableciendo límites en la proporción mínima de los fondos que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez, y límites de composición de facilidades interbancarias y de financiamientos.

Nota 3- Caja y Bancos

El saldo de caja y bancos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se detalla a continuación:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Cajas chicas y fondos de trabajo | 4.400.000 | 4.065.000 |
| Bancos | 2.789.392.614 | 2.460.404.657 |
| Depósitos en Tránsito | 144.465.679 | 29.753.950 |
| Fondo fijo especies fiscales | 160.000 | 110.000 |
| Total | <u>2.938.418.293</u> | <u>2.494.333.607</u> |

Nota 4- Inversiones en valores

El saldo de las inversiones en valores al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se detalla a continuación:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Bonos de Estabilización Monetaria | 500.000.000 | 569.500.000 |
| Inversiones a la vista | | |
| Popular Fondos de inversión | 1.578.320.900 | 559.406.248 |
| B.N. Soc. Adm. Fondos de Inversión | 245.492.088 | 240.501.197 |
| B.C.R. Soc. Adm. Fondos de Inversión | 1.454.936.426 | 47.780.946 |
| Inversiones partidas específicas | | |
| Popular SAFI Recursos de Partidas Específicas | 21.410.657 | 22.689.768 |
| Total | <u>3.800.160.071</u> | <u>1.439.878.159</u> |

Nota 5- Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005 se desglosan así:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|---------------|---------------|
| Impuesto de Bienes Inmuebles | 1.726.179.491 | 1.656.730.332 |
| Servicio Recolección de Basura | 1.707.992.853 | 1.549.570.324 |
| Patentes Municipales | 1.136.451.898 | 2.624.694.126 |
| Servicio Limpieza Calles y Caños | 1.987.240.224 | 1.889.137.263 |
| Patentes municipales renunciadas | 1.481.033.230 | --- |
| Mantenimiento de Parques y Obras Ornato | 788.890.031 | 584.873.810 |
| Alcantarillado Pluvial | 385.279.558 | 212.733.820 |
| Multas Infrac. Ley Const. y Multas Varias | 334.294.450 | 350.079.103 |

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|------------------------------|-----------------------------|
| Multa Presentación Tardía Declar. Patente | 137.220.783 | 74.209.363 |
| Alquiler Mercados | 95.467.582 | 108.461.693 |
| Comisión de Festejos Populares | 88.141.451 | 88.141.450 |
| Servicio Alumbrado Público | 78.649.731 | 85.638.103 |
| Cheques devueltos por el Banco | 34.172.798 | 4.315.979 |
| Timbre de Parques Nacionales | 26.829.821 | 31.922.855 |
| Detalle de Caminos | 21.630.318 | 22.725.633 |
| Monitoreo de alarmas | 12.616.282 | --- |
| Asfaltado y Otras Obras Recuperables | 11.594.276 | 12.635.813 |
| Espectáculos Públicos | 8.370.115 | 9.611.139 |
| Préstamo Comisión de Festejos Populares | 6.000.000 | --- |
| Impuesto Rótulos Públicos | 3.153.628 | 2.486.189 |
| Patentes Licores Extranjeros | 173.150 | 139.050 |
| Patentes Licores Nacionales | 2.337 | 68.148 |
| Total | <u>10.071.384.007</u> | <u>9.308.174.193</u> |

Según estudio técnico elaborado por la Dirección Financiera, el pendiente con posibilidad de recuperación asciende a ¢4.581.000 (miles), como se detalla a continuación: (en miles)

| | |
|--|-------------------------|
| Pendiente al 31 de diciembre del 2006 | 10.071.384 |
| Menos: | |
| Casos del INVU | 1.945.000 |
| Casos del IMAS | 182.000 |
| Cuentas con marca 999 | 91.000 |
| Casos enviados a censo año 2005-2006 | 1.791.000 |
| Patentes renunciadas | 1.481.000 |
| Pendiente con posibilidades de recuperación | <u>4.581.000</u> |

Los casos INVU tienen que ver con un proyecto pendiente de resolver por la Asamblea Legislativa. Son cuentas que incluyen pendientes del año 1996 al 2001; este proyecto tiene como fin la condonación de los intereses de las deudas pendientes a un grupo importante de contribuyentes del cantón Central. Los casos IMAS se refieren a ciudadanos a los que se brinda servicio, y por no tener aún la escritura de propiedad, no existe la posibilidad de cobrar esa deuda. Las cuentas 999 son pruebas que en algún momento realizó la Dirección de Informática; actualmente se está realizando un estudio para limpiar el pendiente que presente esta característica. Los casos enviados al Departamento de Desarrollo Catastral, son todos aquellos a los cuales no se les pudo realizar gestión de cobro alguna, ya sea porque carecen de información, o los datos presentan alguna irregularidad catastral en su contenido. En relación con las patentes renunciadas, estas son cuentas de difícil recuperación, pero algún porcentaje de ellas mediante procedimiento judicial, podrían ser cobradas.

Nota 6- Existencias en Bodega

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las existencias en bodega se componen de la siguiente manera:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Bodega de Materiales y Suministros | 307.847.294 | 291.485.756 |
| Bodega de Repuestos | 76.129.131 | 24.148.589 |
| Total | <u>383.976.425</u> | <u>315.634.345</u> |

Nota 7- Propiedad, instalaciones y equipo

Seguidamente se presenta un detalle de los saldos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre del 2006 y 2005, indicando la vida útil estimada:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Terrenos | 1.762.733.602 | 1.234.669.212 |
| Edificios e instalaciones (50 años) | 2.605.696.352 | 1.568.222.714 |
| Maquinaria, mobiliario y equipo (10-20 años) | 1.387.382.892 | 1.399.280.874 |
| Equipo automotor (10 años) | 2.628.400.527 | 2.447.878.698 |
| Total | 7.856.148.983 | 6.650.051.498 |
| Menos: Depreciación acumulada | <u>(3.191.651.403)</u> | <u>(2.808.497.257)</u> |
| Neto | <u>4.664.497.580</u> | <u>3.841.554.241</u> |

A continuación se concilia el movimiento de la cuenta Propiedad, instalaciones y equipo, y su correspondiente depreciación:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Costo | | |
| Saldo inicial | 6.650.051.498 | 6.389.784.314 |
| Adiciones | 341.154.941 | 88.081.905 |
| Retiros | (172.529.994) | (29.477.052) |
| Ajustes | 1.037.472.538 | 201.662.331 |
| Saldo final | <u>7.856.148.983</u> | <u>6.650.051.498</u> |

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Costo</i> | | |
| <i>Depreciación</i> | | |
| Saldo inicial | 2.808.497.257 | 2.351.122.574 |
| Adiciones | 448.623.433 | 477.980.404 |
| Retiros | <u>(65.469.287)</u> | <u>(20.605.721)</u> |
| <i>Saldo final</i> | <u>3.191.651.403</u> | <u>2.808.497.257</u> |
| <i>Total, neto</i> | <u>4.664.497.580</u> | <u>3.841.554.241</u> |

Nota 8- Fideicomiso de Bonos

El fideicomiso 22-02 *Municipalidad de San José*-Banco Crédito Agrícola de Cartago, constituye el respaldo a las emisiones de bonos realizadas por la Municipalidad, (*ver nota 11*).

Seguidamente se presenta el balance de situación y el estado de ingresos y egresos acumulado del fideicomiso en bonos, al 30 de noviembre del 2006 y 2005:

**BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO/FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)**

**BALANCE DE SITUACIÓN
(No auditados)**

*Al 30 de noviembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)*

| <i>ACTIVO</i> | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Disponibilidad moneda nacional | 173.542 | 348.225 |
| Inversiones a corto plazo | 1.311.562.682 | 1.146.289.798 |
| Intereses por cobrar de inversiones C.P. | 46.417.705 | 49.247.200 |
| Inversiones a la vista | <u>9.428.410</u> | <u>2.417.768</u> |
| <i>Total Activo</i> | <u>1.367.582.339</u> | <u>1.198.302.991</u> |
| <i>PASIVO</i> | | |
| Descuento compra de títulos valores | --- | 2.407.267 |
| Comisiones por pagar a Bancrédito | <u>1.979.663</u> | <u>4.611.137</u> |
| <i>Total Pasivo</i> | <u>1.979.663</u> | <u>7.018.404</u> |
| <i>PATRIMONIO</i> | | |
| Aportes de recursos | 2.226.340.346 | 1.865.846.662 |
| Aumento o disminución patrimonial | (753.218.014) | (549.336.231) |
| Aumento o disminución patrimonial del periodo actual | <u>(107.519.656)</u> | <u>(125.225.844)</u> |
| <i>Total patrimonio</i> | <u>1.365.602.676</u> | <u>1.191.284.587</u> |
| <i>Total Pasivo y Patrimonio</i> | <u>1.367.582.339</u> | <u>1.198.302.991</u> |

BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO/ FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS
(No auditados)

Por los once meses que terminaron el 30 de noviembre del 2006 y 2005
(Expresados en colones costarricenses)

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingresos | | |
| Intereses ganados inversiones a la vista | 2.515.361 | 4.057.768 |
| Intereses ganados inversiones en valores | 168.260.680 | 153.234.855 |
| Total Ingresos | <u>170.776.041</u> | <u>157.292.623</u> |
| Egresos | | |
| Gasto comisión por administración | 7.194.605 | 7.189.100 |
| Gasto para transferencias de fideicomiso | 271.074.375 | 275.244.750 |
| Cargos bancarios y otros | 26.717 | 84.617 |
| Total Egresos | <u>278.295.697</u> | <u>282.518.467</u> |
| Disminución Patrimonial | <u>(107.519.656)</u> | <u>(125.225.844)</u> |

Nota 9- Primas, Contratos Ahorro y Préstamo INVU

Esta partida corresponde a contratos adquiridos bajo el sistema de ahorro y préstamo del *Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)*, los cuales serán utilizados para el fomento de bibliotecas y proyectos de urbanizaciones; dichos recursos son originados por los aportes que realiza el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal a la Municipalidad.

Nota 10- Ingresos Recibidos por Adelantado

Los ingresos recibidos por adelantado están conformados por las siguientes partidas al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Servicios urbanos | 142.542.381 | 116.161.973 |
| Patentes municipales | 23.358.318 | 28.376.774 |
| Bienes inmuebles | 36.860.105 | 302.545.876 |
| Impuesto sobre rótulos públicos | 3.404.869 | 3.404.869 |
| Timbre de parques nacionales | 560.453 | 603.062 |
| Espectáculos públicos | 23.501 | 59.999 |
| Ventas estacionarias | 205.000 | 35.000 |
| Patentes licores nacionales | 185.919 | 6.056 |

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Patentes licores extranjeros | 18.100 | 450 |
| Monitoreo de alarmas | 1.886.972 | --- |
| Ventas ambulantes | 15.000 | --- |
| Total | <u>209.060.618</u> | <u>451.194.059</u> |

Nota 11- Documentos por pagar a largo plazo (Bonos Municipales)

Según acuerdo del Concejo Municipal se aprobó la emisión de Bonos Municipales hasta por un monto de dos mil doscientos veinticuatro millones doscientos mil colones (¢2.224.200.000), en donde los recursos provenientes de la colocación respectiva serían destinados a los siguientes propósitos:

1. Cancelación de la deuda municipal existente al momento de colocar la emisión de bonos (reconversión de deuda). Estimada en ¢700.628.640.
2. Reconstrucción y sustitución de equipo automotor, se estima que de los recursos captados por la colocación de bonos se utilicen ¢300.000.000.
3. Proyecto de actualización del catastro municipal por ¢555.000.000.
4. Compra de equipo informático por un monto de ¢133.200.000.
5. Proyecto de monitoreo por alarma por ¢56.000.000.
6. Proyecto mejoramiento aceras, cordón y caño por ¢186.039.660.
7. Proyecto de reconstrucción de vías de 2,5 kilómetros de las avenidas 3 y 8 por ¢226.331.700.
8. Proyecto de Mantenimiento de edificios ¢20.000.000.
9. Proyecto de construcción del puente de Sagrada Familia por ¢10.000.000.
10. Proyecto de automatización del sistema de parqueo del Mercado de Mayoreo por ¢37.000.000.

Garantía de la emisión:

Garantía presupuestaria, por medio de su Presupuesto Anual.

Garantía financiera líquida, mediante la creación de un fondo que garantice la amortización de los bonos y el pago de sus intereses. Dicho fondo recibirá los recursos provenientes de obras y proyectos recuperables y de los impuestos de Bienes Inmuebles y Patentes Municipales.

Garantía Legal, mediante el cumplimiento del artículo 90 del Código Municipal, el cual dicta que: “Las municipalidades deben diseñar planes de pago y atención adecuadas a sus obligaciones. Para ello, deberán incluir, en sus presupuestos ordinarios, partidas suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos. El incumplimiento acarreará la falta de aprobación del presupuesto municipal por la Contraloría General de la República”.

Tasa de interés: tasa establecida por el Banco Central de Costa Rica más un 1.5%.

Periodicidad del pago de intereses: trimestral.

El 19 de setiembre del 2002, se dio la primera emisión Serie A, por medio del macrotítulo número 0001, por un monto de ¢ 1.575.000.000.

El 19 de setiembre del 2003, se dio la segunda emisión Serie B, por medio del macrotítulo número 0001, por un monto de ¢ 649.200.000.

Estas emisiones de bonos son respaldadas por medio del fideicomiso 22-02 **Municipalidad de San José**-Banco Crédito Agrícola de Cartago.

Nota 12- Depósitos en garantía

Se desglosan de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2006 y 2005:

| | <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Garantías de Participación | 62.885.372 | 174.917.265 |
| Garantías de Participación-Efectivo | 6.907.999 | 4.151.506 |
| Garantías de Cumplimiento | 458.459.034 | 218.484.114 |
| Garantías de Cumplimiento-Efectivo | 37.620.739 | 33.888.877 |
| Total | <u>565.873.144</u> | <u>431.441.762</u> |

Nota 13- Contingencias

a. Litigios pendientes

La Dirección de Asuntos Jurídicos, en oficio DAJ-528-3-2007 informa sobre los juicios que tiene la Institución planteados en su contra. Estos casos se encuentran a la fecha pendientes de resolución definitiva por parte de los diversos juzgados, los cuales en su mayoría dadas sus características particulares son de cuantías inestimables, por lo que no es posible evaluar el impacto económico que la materialización desfavorable de los mismos pudiera tener sobre los estados financieros de la Municipalidad.

b. Laboral

La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin junta causa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19.5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de ocho años. La Institución no registra una provisión por cesantía, por lo que existe un pasivo contingente cuya cuantía no ha sido determinada por la administración.

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Superintendencia General de Valores y al Concejo Municipal de la Municipalidad de San José

Hemos auditado los estados financieros básicos de la ***Municipalidad de San José*** por el año que terminó el 31 de diciembre del 2006 y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance con fecha 6 de febrero del 2007.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y la normativa relativa a las auditorías externas de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras, la Superintendencia General de Valores y la Superintendencia de Pensiones. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia.

Al planear y ejecutar nuestra auditoría de la ***Municipalidad de San José***, tomamos en cuenta su control interno, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para opinar sobre el control interno de la entidad en su conjunto.

La administración de la ***Municipalidad de San José*** es responsable de establecer y mantener el control interno. Para cumplir con esta responsabilidad la Administración debe hacer estimaciones y juicios para evaluar los beneficios y los costos relativos a las políticas y procedimientos de la estructura de control interno. El objetivo del control interno es suministrar una razonable, pero no absoluta, seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas provenientes de disposición o uso no autorizado y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con autorizaciones de la administración y registrada oportuna y adecuadamente, para permitir la preparación de los estados financieros, de acuerdo con los criterios establecidos.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier control interno, errores e irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. También la proyección de cualquier evaluación del control interno hacia futuros períodos está sujeta al riesgo que los procedimientos se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que la efectividad del diseño y del funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Para fines del presente informe hemos clasificado las políticas y procedimientos del control interno en las siguientes categorías importantes:

- a) Control sobre adquisición y liquidación de inversiones.
- b) Ciclo de ingresos y cuentas por cobrar.
- c) Ciclo de gastos y cuentas por pagar.
- d) Otorgamiento y adjudicación de patentes.
- e) Control interno aplicable al efectivo.

Para las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión del diseño de políticas y procedimientos importantes y de si estaban en funcionamiento y evaluamos el riesgo de control.

Observamos ciertos asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que consideramos constituyen condiciones que deben ser informadas según las normas internacionales de auditoría. Las condiciones a informar comprenden aquellos asuntos que llegaron a nuestra atención en relación con deficiencias significativas en el diseño o funcionamiento del control interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y presentar información financiera en forma consistente con las aseveraciones de la administración.

No se nos suministró un estudio actualizado que concilie el registro auxiliar de la cuenta terrenos con los datos del Registro Público, que nos permitiera satisfacernos del registro correcto estos activos en los estados financieros, por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2006 y 2005 es de ¢1.762.733.602 y ¢1.234.669.212, respectivamente. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

La administración no ha definido los procedimientos bajo los cuales el inventario sea contado físicamente al cierre del año, para que de esa forma dicho conteo pueda servir como base para el registro final en los estados financieros, y para asegurar la confiabilidad del sistema de inventario. Por lo tanto tampoco se llevó a cabo la toma física al 31 de diciembre del 2006 y 2005. El monto de los inventarios a esas fechas ascienden a de ¢383.976.425 y ¢315.634.345, respectivamente. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario, de haberse llevado a cabo dicho recuento físico.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, por un monto de ¢10.071.384.007 y ¢9.308.174.193, respectivamente, las cuales tienen su contrapartida en el patrimonio, incluyen montos por cobrar de aproximadamente ¢5.862.886 (miles) con antigüedades de más de un año. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Dirección Financiera pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irrecuperable (Véase la Nota 5). Además la entidad no ha registrado estimaciones por incobrabilidad de esas cuentas debido a que está sujeta a la fiscalización por parte de la Contraloría General de la República, la cual dentro de su marco legal no permite el uso o creación de estimaciones.


Una deficiencia significativa es una condición en la que el diseño o funcionamiento de elementos específicos del control interno no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que podrían ser de importancia en relación con los estados financieros básicos, puedan ocurrir y no ser detectadas oportunamente por los empleados en el cumplimiento normal de sus funciones.

Nuestra consideración del control interno no necesariamente revela todos los asuntos que podrían constituir deficiencias significativas y en consecuencia, no necesariamente revela todas las condiciones a informar según la definición anterior. Consideramos que las condiciones descritas en los párrafos anteriores constituyen deficiencias significativas.

También observamos otros asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que hemos dado a conocer a la administración de la *Municipalidad de San José* en carta de gerencia, CG 1-2006 de fecha 6 de febrero del 2007.

Este informe de Contadores Públicos Independientes es para información del Concejo Municipal de la *Municipalidad de San José*, de la Contraloría General de la República, de la Superintendencia General de Valores y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

***DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***



Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2007

San José, Costa Rica, 6 de febrero del 2007

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo número 8”.

***INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL
CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE EN
MATERIA DEL MERCADO DE VALORES***

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Superintendencia General de Valores y al Concejo Municipal de la Municipalidad de San José

Hemos auditado los estados financieros básicos de la ***Municipalidad de San José*** por el año que terminó el 31 de diciembre del 2006, y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance, con fecha 6 de febrero del 2007.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y la normativa relativa a las auditorías externas de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras, la Superintendencia General de Valores y la Superintendencia de Pensiones. Dichas normas requieren que planeemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia.


El cumplimiento de las leyes, reglamentos y normativa en general para la regulación y fiscalización del mercado de valores, aplicables a la ***Municipalidad de San José*** es responsabilidad de la Administración de la ***Municipalidad de San José***.

Como parte de nuestro proceso para obtener seguridad razonable respecto a si los estados financieros están libres de errores de importancia, efectuamos pruebas del cumplimiento por parte de la ***Municipalidad de San José*** en relación con la normativa aplicable. Sin embargo, nuestro objetivo no fue el de emitir una opinión sobre el cumplimiento general de dicha normativa.



Este informe de Contadores Públicos Independientes es para información del Concejo Municipal de la *Municipalidad de San José*, de la Contraloría General de la República, de la Superintendencia General de Valores y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

***DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***


Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2007

San José, Costa Rica, 6 de febrero del 2007

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica por disposición de su artículo número 8”.

***INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA
INFORMACIÓN FINANCIERA COMPLEMENTARIA***

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Superintendencia General de Valores y al Concejo Municipal de la Municipalidad de San José


Nuestro examen fue hecho con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos. El anexo de análisis financiero de la ***Municipalidad de San José***, el cual incluye un análisis individual de las cuentas de activos y pasivos del balance de situación por medio del cálculo de las razones financieras, presenta cifras al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los cuales se incluyen con el propósito de obtener un análisis adicional y no se consideran necesarios para la presentación de los estados financieros básicos. Las razones financieras reflejan una mejora en la situación financiera y operativa en el año 2006, en relación con el período anterior.

Debido a las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo de auditorías indicadas en los párrafos del tercero al quinto del dictamen sobre los estados financieros, las cuales nos impidieron aplicar procedimientos necesario a los terrenos, inventarios, y a las cuentas por cobrar, nos vemos imposibilitados a opinar sobre la razonabilidad de dichas de cuentas. En vista de que los saldos de las cuentas antes mencionadas se incluyen en el cálculo de todas las razones financieras, las limitaciones en nuestro trabajo afectan también el cálculo y la interpretación de estos índices.

En nuestra opinión, excepto por lo que se indica en el párrafo anterior, la información financiera adicional, está razonablemente presentada en todos los aspectos importantes en relación con los estados financieros tomados en el conjunto.

Este informe de Contadores Públicos Independientes es para información del Concejo Municipal de la ***Municipalidad de San José***, de la Contraloría General de la República, de la Superintendencia General de Valores y demás usuarios internos y externos, por tratarse de un asunto de interés público.

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Esteban Muñoz Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2007

San José, Costa Rica 6 de febrero del 2007

“Exento del timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, por disposición de su artículo número 8”

RAZONES FINANCIERAS

1. Razón Circulante:

La razón circulante nos muestra la capacidad de la Institución para generar efectivo a partir de sus activos circulantes para cubrir sus compromisos en el corto plazo y se mide dividiendo el total de activo circulante entre el pasivo circulante:

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{17.198.650.556}{419.950.295} = 40.95$ veces | $\frac{13.563.720.304}{622.204.652} = 21.79$ veces |

Esta razón pone en evidencia que la Institución puede cubrir con sus activos más líquidos, todos los pasivos a corto plazo.

2. Capital de Trabajo:

La magnitud del capital de trabajo es la diferencia entre el activo circulante y el pasivo circulante. Representa el exceso de activo circulante sobre las deudas de corto plazo, es decir, que el capital de trabajo constituye los recursos netos de corto plazo que no están cubiertos con el pasivo circulante. Por lo tanto, el capital de trabajo constituye aquella parte del activo corriente que es financiada con deuda a largo plazo. Se obtiene de la siguiente forma:

Activo Circulante (Menos) Pasivo Circulante

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|---|
| $17.198.650.556 - 419.950.295 = 16.778.700.261$ | $13.563.720.304 - 622.204.652 = 12.941.515.652$ |

Este índice nos muestra un aumento en el capital de trabajo en el período 2006, originado básicamente por el incremento de un 164% en las inversiones en valores, equivalente a ¢2.360.281.912, y de un 8% en las cuentas por cobrar, equivalente a ¢763.209.814. Esto quiere decir el activo a corto plazo cubre completamente al pasivo circulante y deja un remanente que representa una garantía adicional para los acreedores de corto plazo.

3. Rotación de activos totales

Evalúa el grado de efectividad con que los activos cumplen con su misión de generar ingresos.

Ingresos / Activos totales

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{26.510.930.334}{24.219.635.093} = 1.09$ | $\frac{21.095.296.242}{19.449.898.624} = 1.08$ |

En el año 2006, por cada colón invertido en activos la Institución generó ¢1.09 lo cual representa una leve mejora en relación con el año anterior. Esta razón pone en evidencia el peso de las cuentas por cobrar, las cuales en su mayor parte son activo improductivo, que no genera ingresos.

4. Rotación de Activo Fijo

Este índice financiero determina el grado de efectividad alcanzado por las inversiones en propiedad, planta y equipo, en su función de generar ingresos.

Ingresos totales / Activos fijos

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|---|
| $\frac{26.510.930.334}{4.664.497.580} = 5.68$ | $\frac{21.095.296.242}{3.841.554.241} = 5.49$ |

El resultado de la rotación en el 2006 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 5.68 colones de ingresos, lo cual representa una mejora en relación con el período anterior.

5. Razón de la Deuda

Representa la proporción en que los activos existentes han sido financiados por personas ajenas a la Institución.

Pasivo total / Activo total

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|---|
| $\frac{3.210.023.439}{24.219.635.093} = 13 \%$ | $\frac{3.277.846.414}{19.449.898.624} = 16.85 \%$ |

En el 2006 los acreedores financiaban el 13% del activo total, y el 87% restante es aportado por la Institución, lo que representa una mejora sustancial con respecto al año 2005.

6. Razón de la Deuda (Costo)

Indica la proporción en que los activos existentes han sido financiados por personas ajenas a la Institución.

Pasivo con costo / Activo total

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|---|--|
| $\frac{2.224.200.000}{24.219.635.093} = 9 \%$ | $\frac{2.224.200.000}{19.449.898.624} = 11 \%$ |

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales sobre los activos totales de la **Municipalidad de San José**. En el 2006 los acreedores financiaron el 9% del activo total, y el 91% restante es aportado por el Estado, lo cual representa una mejora en relación con el año 2005.

7. Razón de Endeudamiento

La razón de endeudamiento señala la relación entre los fondos que han financiado los acreedores y los recursos que aportan los inversionistas patrimoniales (el Estado). Este índice mide la proporción del financiamiento proveniente de deuda en relación con el aporte del Estado.

Pasivo con costo / Erario total

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{2.224.200.000}{21.009.611.654} = 11 \%$ | $\frac{2.224.200.000}{16.172.052.210} = 13 \%$ |

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales sobre el erario total de la **Municipalidad de San José**. En el año 2006 el pasivo representa el 11% del erario total, lo cual significa que por cada colón aportado por el Estado, los acreedores han financiado el 0.11 céntimos, lo cual representa una mejora en relación con el 2005.

8. Margen de Rendimiento

Señala el rendimiento final derivado de los ingresos totales, medido a través de la importancia relativa que representa el excedente neto en relación con los ingresos.

Excedente / Ingresos

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{6.519.212.747}{23.691.570.703} = 28 \%$ | $\frac{3.731.356.336}{21.095.296.242} = 17 \%$ |

En el 2006 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo 28 colones de excedente, lo cual representa una mejora importante en relación con el año 2005.

9. Relación del excedente al patrimonio promedio (ROE)

Este indicador estima el rendimiento obtenido por los inversionistas patrimoniales (el Estado). Una alta rentabilidad del patrimonio significa que la Institución genera un alto nivel de excedente neto en relación con la inversión del Estado.

Excedente / Erario

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{6.519.212.747}{21.009.611.654} = 31 \%$ | $\frac{3.731.356.336}{16.172.052.210} = 23 \%$ |

En el 2006 por cada colón invertido en el patrimonio, la Institución genera 0.31 céntimos de excedente neto, lo cual representa una mejora significativa en relación con el 2005.

10. Rendimiento sobre la inversión

El rendimiento sobre la inversión mide la rentabilidad final obtenida sobre la inversión total en activos de la Institución. Este índice muestra qué tan satisfactorio es el nivel de excedente final obtenido con respecto a las inversiones totales en activos hechas por la Institución.

Excedente / Activo total

| <u>2006</u> | <u>2005</u> |
|--|--|
| $\frac{6.519.212.747}{24.219.635.093} = 27 \%$ | $\frac{3.731.356.769}{19.449.898.624} = 19 \%$ |

En el período 2006, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 27 colones de excedente final, lo cual representa una mejora significativa en relación con el año 2005.