

## ***MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ***

---

- ✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ✦ *31 de diciembre del 2009 y 2008*
- ✦ *Informe final*

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3-7
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	8-9
<i>Estados de Ingresos y Egresos</i>	10-11
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	12-13
<i>Estados de Variaciones en el Erario</i>	14-15
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	16-29
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	30-34
<i>Informe sobre Cumplimiento de la Normativa Aplicable en Materia de Mercado de Valores</i>	35-37
<i>Información Financiera Complementaria</i>	38-44

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### ***Al Consejo Municipal MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ***

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de la **Municipalidad de San José**, los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2009 y 2008 y los estados de resultados, de variaciones en el erario y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas. A partir del año 2009, los estados financieros son preparados de acuerdo con la base del devengado (Decreto Ejecutivo N° 34460-H). Para el año 2008 y anteriores, la base contable que se utilizaba era la base de efectivo. Por tanto los estados financieros del período 2008, se presentan únicamente para fines informativos, dado que las cifras no son comparables.

#### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La administración de la Institución es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos las auditorías para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan errores u omisiones de importancia relativa.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para la obtención de evidencia sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores u omisiones de importancia relativa en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al realizar esta evaluación, el auditor considera el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la entidad, con el objetivo de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión.

### ***Bases para la Opinión Calificada***

A partir del año 2009, la **Municipalidad de San José** prepara los estados financieros de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda (base del devengado según los ‘Principios contables aplicables al sector público costarricense’ Decreto Ejecutivo N° 34460-H). Para el año 2008 y anteriores, la base contable que utilizaba la **Municipalidad de San José** era la base de efectivo, según circular de la Contraloría General de la República publicada en la Gaceta número 244, de fecha 24 de diciembre de 1986, en la que se establecía como obligatorio el ‘Sistema de Contabilidad por partida doble integrado con el presupuesto para las Municipalidades’. Esta situación afecta la comparación de las cifras de los estados financieros del período 2009, en relación con períodos anteriores.

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 realizar de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es de ₡1.805.613.359. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

Al 31 de diciembre del 2009 la administración no cuenta con un inventario actualizado y debidamente valuado de los bienes de uso público de propiedad municipal, que sirva de base para el registro contable. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario realizar de haber estado disponible dicha información. El saldo registrado a esa fecha asciende a ₡524.484.688.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008, por un monto total de ₡15.447.049.552 y ₡13.287.446.126, respectivamente, incluyen montos por cobrar por ₡10.461.041.697 con antigüedades de más de un año al 31 de diciembre del 2009. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Sección Gestión de Cobro pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irrecuperable. Además, las bases de datos presentan una serie de inconsistencias (falta de direcciones y números de finca), y requieren de una depuración integral. De acuerdo con el artículo 73 del Código Municipal, los tributos municipales prescriben en cinco años y los funcionarios que los dejen prescribir responderán por su pago personalmente.

### *Opinión*

En nuestra opinión, a excepción del efecto de los ajustes, si fuera necesario hacer alguno, que se pudiesen haber determinado si hubiésemos evaluado los efectos de lo comentado en los párrafos primero; segundo; y tercero de la sección Bases para la Opinión Calificada, y excepto por lo comentado en el párrafo cuarto, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **Municipalidad de San José** al 31 de diciembre del 2009 y 2008, su desempeño financiero, variaciones en el erario, y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1.

### *Asuntos que no afectan la opinión*

En La Gaceta número 238 de fecha 9 de diciembre del 2008, se publicó el decreto 34918-H mediante el cual se decreta adoptar e implementar las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público. El decreto le es aplicable a todas aquellas instituciones que son regidas por el Subsistema de Contabilidad Nacional, establecido en la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de septiembre del 2001. A partir de la fecha de su publicación, las instituciones incluidas en su alcance, deberán iniciar el ajuste necesario en sus sistemas y registros contables, para la adopción e implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP). Este proceso iniciará con implementaciones parciales a partir del 2 de enero del 2010 y un paralelo del sistema actual donde se implementen las NICSP a partir del 2 de enero de 2011, con la finalidad de que a partir del 2 de enero del año 2012 sin excepción, y en forma general, se inicie con la definitiva aplicación. En la sesión ordinaria No. 182 de fecha 27 de octubre del 2009, el Concejo Municipal acordó adoptar e implementar las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), según lo estipulado en el citado decreto.

Al 31 de diciembre del 2008 la administración no había definido los procedimientos bajo los cuales la totalidad de los inventarios de la bodega de materiales de construcción (agregados) y la bodega de materiales de desecho, fueran 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. Al 31 de diciembre del 2009 esta situación se corrigió.

En el oficio 1117-DRyS-08, de fecha 13 de noviembre del 2008, se indica que la Municipalidad de San José tenía a esa fecha veintiocho proyectos urbanísticos irregulares y no recibidos. En el oficio GGM-042-10, de fecha 21 de enero del 2010, se aclara que a la fecha se han formalizado el 80% de las urbanizaciones detectadas como irregulares, siendo beneficiados por medio del trabajo desarrollado los vecinos de los asentamientos habitacionales: Umará, Colonia 15 de Setiembre, Nietos de Carazo, Villa Esperanza, Ciudadela Zapote, Urbanización Calderón Muñoz, San Cayetano, Colonia Kennedy, López Mateo, Maria Reina, La Peregrina, Hogar Propio I y II, Los Aserrines, Bribri, San Sebastián IV, Finca San Juan, La Libertad I y II. Asimismo por parte del IMAS se recibieron los asentamientos 25 de julio, Los Manzanos, Florida Sur, Santa Margarita, La Gloria, los Laureles, Reina de los Ángeles, Rosister Carballo, Metrópolis I, II y III y Oscar Felipe. Los asentamientos mencionados han sido objeto de legalización por medio de Cartas de Entendimientos, donde los desarrolladores y el Municipio han pactado una serie de compromisos, en aras de brindar a las comunidades afectadas una mejor calidad de vida y un espacio comunal que goce de todos los beneficios que brinda el Municipio, a la fecha se han renovado varias cartas de entendimiento, debido a que por circunstancias ajenas a la municipalidad no han podido llevar a cabo todos los traspasos pendientes como se había programado en un inicio. Hasta la fecha se han firmado las escrituras públicas de Finca San Juan y La Libertad I y II, dos de los asentamientos más populosos del distrito de Pavas, actualmente se están realizando algunos los cambios en la escritura del asentamiento La Peregrina, con el objetivo de suscribir la escritura correspondiente al recibo de las áreas públicas.

Por su parte del total de urbanizaciones detectadas como irregulares, se está en una tercera etapa de evaluación, propiamente de las urbanizaciones que pertenecen a desarrolladores privados, donde se debe dar otro trato al de las denominadas Cartas de Entendimiento, por pertenecer las mismas al ámbito privado, éstas son: La Loma, La Hispania, Santa Cecília o Pueblo Nuevo, María Isabel, Johnny Ramírez, Corazón de Jesús, Lomas del Río, Prados del Sur, Asis y Pavi.


Al mismo tiempo del estudio de las urbanizaciones de índole privada, se está trabajando un Plan de Acción para la Regularización y Mejoramiento de Urbanizaciones Irregulares del Cantón Central de San José, con respecto a los requerimientos de mejoramiento de las áreas afectadas.

Como parte del plan estratégico, para la erradicación de esta problemática, y en virtud del interés latente de recuperar las áreas públicas de los asentamientos afectados, se está analizando la viabilidad de recuperar las áreas por medio del instituto jurídico otorgado por el código Municipal, por medio del cual da potestad al acuerdo tomado por el Concejo Municipal, de que las áreas que sean objeto de acuerdo, se convierten en públicas, desde el momento de la creación del acuerdo, siendo posible que en las mismas haya inversión de fondos públicos.

Este proceso ha sido un proyecto planteado a largo plazo, tomando como parámetros que la problemática existe desde hace más de 30 años y esta Municipalidad es la que tomó la iniciativa para poder corregir esta situación en el corto y mediano plazo. No se ha podido recuperar el 100% de las áreas en los asentamientos mencionados por medio de escritura pública, debido al levantamiento que se debe hacer en las zonas por parte del INVU y del IMAS, por lo tanto esta situación jurídica limita las competencias que la Municipalidad pudiera tener sobre estos proyectos. Adicionalmente, tal y como lo indicamos en el párrafo anterior, por medio del instituto jurídico que otorga el código municipal, este da potestades al Concejo Municipal y en el caso de los acuerdos tomados que involucren áreas de dominio público, los predios (áreas) se convierten en áreas públicas comunes donde puede existir una inversión de Fondos Públicos. Finalmente el Municipio considera que ha puesto todo el empeño en solucionar esta situación, pero los entes desarrolladores tienen obligaciones que no han cumplido cabalmente.

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 2010.

San José, Costa Rica, 29 de enero del 2010.

“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 2009 y 2008*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<i>Activo</i>			
Caja y bancos	<b>3</b>	4.605.646.873	4.245.944.036
Inversiones en valores	<b>4, 1-e</b>	12.213.286.714	8.499.487.445
Cuentas por cobrar, neto	<b>5, 1-c</b>	4.986.007.855	13.287.446.127
Documentos por cobrar a corto plazo		224.423	1.544.883
Existencias en bodega	<b>6, 1-d</b>	572.652.811	624.827.124
Otros activos corrientes		11.737.048	7.515.187
<b>Total activo corriente</b>		<b>22.389.555.724</b>	<b>26.666.764.802</b>
<u>Activo no corriente fijo</u>			
Documentos por cobrar a largo plazo		680.485	564.794
Depósitos en garantía		641.405.675	670.736.121
<u>Activos financieros</u>			
Fideicomiso de bonos	<b>8</b>	402.328.000	185.926.626
Primas contratos ahorro y préstamo INVU	<b>9</b>	389.619.831	389.619.831
<u>Activos no financieros</u>			
Propiedad, planta y equipo, neto	<b>7, 1-f</b>	9.081.385.440	6.244.435.245
<i>Otros activos:</i>			
Libros		83.480.454	60.523.291
Activos intangibles		83.485.599	---
<b>Total del activo</b>		<b>33.071.941.208</b>	<b>34.218.570.710</b>

*(Continúa...)*

*(Finaliza...)*

**MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**  
(San José, Costa Rica)

**BALANCES DE SITUACIÓN**

*Al 31 de diciembre del 2009 y 2008*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<i>Notas</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<b><i>PASIVO Y ERARIO</i></b>			
<b><i>Pasivo</i></b>			
Cuentas por pagar	<b>12</b>	3.518.559.812	223.125.283
Gastos acumulados por pagar		307.562.632	---
Porción corriente de la deuda bancaria	<b>13</b>	1.344.610.267	21.974.715
<b><i>Total pasivo corriente</i></b>		<b>5.170.732.711</b>	<b>245.099.998</b>
Bonos Municipales	<b>11</b>	649.200.000	649.200.000
Deuda bancaria a largo plazo	<b>13</b>	---	839.332.615
Ingresos recibidos por adelantado	<b>10</b>	274.658.002	260.027.954
Depósitos en garantía		716.891.129	748.979.832
<b><i>Total del pasivo</i></b>		<b>6.811.481.842</b>	<b>2.742.640.399</b>
<b><i>Erario</i></b>			
Patrimonio		18.066.169.155	19.024.352.636
Resultados del periodo		8.194.290.211	12.451.577.675
<b><i>Total del erario</i></b>		<b>26.260.459.366</b>	<b>31.475.930.311</b>
<b><i>Total del pasivo y erario</i></b>		<b>33.071.941.208</b>	<b>34.218.570.710</b>

*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 2009 y 2008*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><i>Ingresos tributarios</i></b>		
Impuestos sobre bienes y servicios	17.875.339.194	14.495.431.852
Impuesto a la propiedad	3.223.927.334	2.841.359.755
Ingresos tributarios por recibir	6.742.133.494	---
Otros impuestos	695.259.486	777.681.941
<b><i>Subtotal</i></b>	<b><u>28.536.659.508</u></b>	<b><u>18.114.473.548</u></b>
<b><i>Ingresos no tributarios</i></b>		
Ventas de bienes y servicios	16.800.084.763	8.675.953.780
Multas, remates e intereses moratorios	2.402.451.104	1.272.736.593
Ingresos de la propiedad	841.233.044	495.542.034
Otros ingresos no tributarios	524.726.100	589.138.346
Transferencias	250.375.243	571.909.766
<b><i>Subtotal</i></b>	<b><u>20.818.870.254</u></b>	<b><u>11.605.208.519</u></b>
Ingresos de capital	1.159.326.387	934.732.403
Financiamiento	---	10.102.828.032
Ingresos no presupuestarios	51.982.187	5.138.706
<b><i>Total Ingresos</i></b>	<b><u>50.566.838.336</u></b>	<b><u>40.762.453.208</u></b>

*(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 2009 y 2008  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Egresos</b>			
Remuneraciones	14	18.864.304.155	15.556.433.709
Servicios	15	4.890.149.748	3.977.813.538
Materiales y suministros	16	3.520.521.291	2.616.882.673
Activos financieros		---	270.000.000
Bienes duraderos		---	2.404.294.597
Transferencias corrientes	17	3.722.496.453	2.879.061.138
Transferencias de capital	18	97.893.859	562.067.256
Intereses y comisiones		161.254.136	39.377.950
Otros		---	4.944.674
<b>Subtotal</b>		<b>31.256.619.642</b>	<b>28.310.875.535</b>
<b>Otros Gastos:</b>			
Pérdida por retiro de activos fijos		14.377.508	---
Gastos de depreciación		640.509.277	---
Gastos por estimación para incobrables		10.461.041.698	---
<b>Total Egresos</b>		<b>42.372.548.125</b>	<b>28.310.875.535</b>
<b>Excedente de ingresos sobre egresos del período</b>		<b>8.194.290.211</b>	<b>12.451.577.673</b>

Las notas adjuntas son parte integrante 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 2009 y 2008*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Actividades de operación</b>		
Resultados del período	8.194.290.211	12.451.577.675
<b>Partidas que no requieren uso de efectivo:</b>		
Depreciación	640.509.277	452.942.702
Estimación por incobrables	10.461.041.697	---
Pérdida por retiro de activos	14.377.508	---
<b>Subtotal</b>	<b>19.310.218.693</b>	<b>12.904.520.377</b>
Variación en cuentas por cobrar	(2.171.340.474)	(1.128.582.896)
Variación en documentos por cobrar	1.204.769	1.516.802
Variación en existencias en bodega	52.174.313	(179.252.739)
Variación en cuentas por pagar	3.295.434.529	(19.382.081)
Variación en libros (Bibliotecas)	(22.957.163)	(19.496.377)
Variación en ingresos recibidos por adelantado	14.630.048	93.025.085
Variación en depósitos en garantía (activos)	29.330.447	(477.635.508)
Variación en depósitos en garantía (pasivos)	(32.088.703)	502.478.214
Variación en gastos acumulados por pagar	307.562.632	---
Variación en el patrimonio	(13.409.667.207)	(7.215.595.484)
<b>Total recursos generados por las actividades de operación</b>	<b>7.374.501.884</b>	<b>4.461.595.393</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(3.491.930.926)	(1.924.553.828)
Variación en otros activos	(75.970.415)	(7.515.184)
<b>Total recursos usados en las actividades de inversión</b>	<b>(3.567.901.341)</b>	<b>(1.932.069.012)</b>

(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 2009 y 2008  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<i>Actividades de financiamiento</i>		
Variación en Fideicomiso de Bonos	(216.401.374)	1.403.517.619
Redención de Bonos Municipales	---	(1.575.000.000)
Nueva deuda bancaria	800.000.000	500.000.000
Amortización de deuda bancaria	(316.697.063)	(4.944.674)
<b><i>Total recursos generados por las actividades de financiamiento</i></b>	<b><u>266.901.563</u></b>	<b><u>323.572.945</u></b>
Aumento de efectivo e inversiones en valores	4.073.502.106	2.853.099.326
Efectivo e inversiones en valores al inicio del período	<u>12.745.431.481</u>	<u>9.892.332.155</u>
<b><i>Efectivo e inversiones en valores al final del período (Nota 3 y 4)</i></b>	<b><u>16.818.933.587</u></b>	<b><u>12.745.431.481</u></b>

*Las notas adjuntas son parte integral 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 2009 y 2008*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<b><i>Patrimonio</i></b>	<b><i>Exceso de ingresos sobre egresos presupuestarios</i></b>	<b><i>Exceso de ingresos sobre egresos no presupuestarios</i></b>	<b><i>Total</i></b>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2007</i>	<b>16.513.546.214</b>	<b>9.596.828.032</b>	<b>4.981.925</b>	<b>26.115.356.171</b>
Traslado excedente período anterior	---	(9.596.828.032)	(4.981.925)	(9.601.809.957)
Aumento patrimonial del período	33.703.329.820	---	---	33.703.329.820
Disminución patrimonial del período	(31.192.523.398)	---	---	(31.192.523.398)
Excedentes presupuestarios	---	12.446.438.969	---	12.446.438.969
Excedentes no presupuestarios	---	---	5.138.706	5.138.706
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2008</i>	<b>19.024.352.636</b>	<b>12.446.438.969</b>	<b>5.138.706</b>	<b>31.475.930.311</b>

*(Continúa...)*

(Finaliza...)

**MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**  
**(San José, Costa Rica)**

**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL ERARIO**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2009 y 2008*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<b>Patrimonio</b>	<b>Resultados del periodo</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2008</b>	<b>19.024.352.636</b>	<b>12.451.577.675</b>	<b>31.475.930.311</b>
Excedentes acumulados período anterior	12.451.577.675	(12.451.577.675)	---
Aumento patrimonial del período	1.981.673.506	---	1.1981.673.506
Disminución patrimonial del período	(15.391.434.662)	---	(15.391.434.662)
Resultados del período	---	8.194.290.211	8.194.290.211
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2009</b>	<b>18.066.169.155</b>	<b>8.194.290.211</b>	<b>26.260.459.366</b>

*Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros*

**MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**  
**(San José, Costa Rica)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*31 de diciembre del 2009 y 2008*  
*(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:

- Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico.
- Acordar sus presupuestos y ejecutarlos.
- Administrar y prestar los servicios públicos municipales.
- Aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales y proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales.
- Percibir y administrar, en su carácter de administración tributaria, los tributos y demás ingresos municipales.
- Concertar con personas o entidades nacionales o extranjeras, pactos convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- 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 de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda (Principios contables aplicables al sector público costarricense). Dichos principios fueron establecidos mediante Decreto Ejecutivo N° 34460-H, publicado en la Gaceta N° 82 del 29 de abril del 2008.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Institución en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

- a) **Moneda** - Los registros de contabilidad son llevados en colones costarricenses (¢), que es la moneda de curso legal en la República de Costa Rica.
- b) **Uso de estimados** - Los estados financieros son preparados sobre la base del devengado, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados hechos por la administración incluyen estimaciones para cuentas de cobro dudoso, y vida útil de las propiedades, planta, y equipo.
- c) **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar se registran al costo, menos una estimación por posibles cuentas de cobro dudoso. Con base en la directriz CN-001-2007 de la Contabilidad Nacional, publicada en la Gaceta No. 93 del 16 de mayo del 2007, la Municipalidad de San José adoptó para el cálculo de la estimación de incobrables, el método de “Análisis de las cuentas por cobrar con base en la antigüedad del saldo”. Para ello, la administración considerará los saldos del pendiente de cobro con antigüedades mayores a un año como incobrables. El monto de la pérdida en las cuentas por cobrar, se establecerá una vez agotado el trámite administrativo y judicial, existiendo de por medio una resolución de parte del jefe de la Sección de Gestión de Cobro, en la cual queden documentadas todas las acciones promovidas por esa dependencia que demuestren la gestión de cobro realizada
- d) **Existencias en bodega** – El inventario está valuado al costo, bajo el método de primero en entrar, primero en salir (PEPS).
- e) **Inversiones en valores** - Las inversiones en fondos de inversión altamente líquidos, se registran de acuerdo con las valoraciones que realizan las administradoras de los fondos de inversión y su rendimiento se reconoce directamente en resultados. Las inversiones en bonos de estabilización monetaria se registran al costo, que es similar a su valor de mercado, dada su naturaleza circulante.
- f) **Propiedad, planta 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 ingresos y egresos del período en que suceden. Las construcciones e instalaciones en proceso se registran transitoriamente y luego son traspasadas a la cuenta definitiva de activo cuando se reciben informes de que se

han concluido las obras. La depreciación es calculada por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos depreciables.

- g) **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. 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.
- h) **Ingresos** - Los ingresos se contabilizan en el momento en que son devengados.
- i) **Gastos** - Se contabilizan en cuando se incurre en la obligación, excepto por los gastos de vacaciones y prestaciones legales, los cuales se reconocen en el momento en que se pagan.
- j) **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, Bonos Municipales y deuda bancaria. 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.
- k) **Deterioro en el valor de los activos** - La Municipalidad no tiene la política de reconocer el deterioro en el valor de sus activos no financieros en el momento de determinar que no generan beneficios futuros.

## ***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 2009, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢558,67 y ¢571,81, respectivamente (En el 2008 eran de ¢550,08 y ¢560,85, 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 exactitud 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 2009 y 2008 se detalla a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cajas chicas y fondos de trabajo	26.160.000	26.160.000
Bancos del Estado	2.328.619.660	3.046.906.974
Depósitos en tránsito	137.260.670	152.794.098
Fondo fijo especies fiscales	150.000	150.000
Fondo fijo fotocopias Dirección Legal	100.000	100.000
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 8114	585.242.395	419.692.395
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 7755	156.514.686	71.640.569
Fondo en Caja Única del Gobierno, Gobernación	1.371.599.462	528.500.000

**Total**

**4.605.646.873**

**4.245.944.036**

**Nota 4- Inversiones en valores**

El saldo de las inversiones en valores al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se detalla a continuación:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Bonos de Estabilización Monetaria</b>	---	2.170.000.000
<b>Inversiones a la vista</b>		
Popular Valores Fondos de inversión	3.818.434.681	1.646.539.282
B.N. Soc. Adm. Fondos de Inversión	4.810.473.334	1.474.184.110
B.C.R. Soc. Adm. Fondos de Inversión	3.579.001.687	3.203.733.991
<b>Inversiones partidas específicas</b>		
Popular SAFI Recursos de Partidas Específicas	5.377.012	5.030.062
<b>Total</b>	<b>12.213.286.714</b>	<b>8.499.487.445</b>

En el período 2009 las inversiones en valores generaron rendimientos promedio del 7.45% anual.

**Nota 5- Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008 se desglosan así:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Impuesto de Bienes Inmuebles	2.482.209.566	2.157.212.462
Servicio Recolección de Basura	2.404.342.626	2.146.888.960
Patentes Municipales	4.088.611.611	3.536.329.964
Servicio Limpieza Calles y Caños	2.812.930.726	2.449.261.058
Mantenimiento de Parques y Obras Ornato	1.384.970.476	1.133.846.186
Alcantarillado Pluvial	920.905.052	714.334.579
Multas Infrac. Ley Constr. y Multas Varias	411.841.345	359.374.881
Multa Presentación Tardía de Patentes	401.919.813	327.099.479
Alquiler Mercados	106.638.089	92.705.188
Comisión de Festejos Populares	88.141.451	88.141.451
Servicio Alumbrado Público	68.510.600	71.770.781
Timbre de Parques Nacionales	86.429.198	74.468.744
Detalle de Caminos	4.681.416	5.164.717
Monitoreo de alarmas	112.360.098	80.548.256
Asfaltado y Otras Obras Varias	12.509.771	12.619.540

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Espectáculos Públicos	25.937.936	22.537.647
Impuesto Rótulos Públicos	33.717.028	14.798.684
Patentes Licores Extranjeros	238.550	209.100
Patentes Licores Nacionales	154.200	134.450
<b>Subtotal</b>	<b>15.447.049.552</b>	<b>13.287.446.127</b>
Estimación para incobrables	(10.461.041.697)	---
<b>Total cuentas por cobrar, neto</b>	<b>4.986.007.855</b>	<b>13.287.446.127</b>

Según estudio técnico elaborado por la Sección Gestión de Cobro, el pendiente gestionable con posibilidad de recuperación al 31 de diciembre del 2009 asciende a ¢4.993.500 (miles).

**Nota 6- Existencias en bodega**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las existencias en bodega se componen de la siguiente manera:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Bodega de materiales y suministros	513.028.996	557.680.022
Bodega de repuestos	30.593.595	38.116.882
Bodega de desechos	29.030.220	29.030.220
<b>Total</b>	<b>572.652.811</b>	<b>624.827.124</b>

**Nota 7- Propiedad, planta, y equipo**

Seguidamente se presenta un detalle de los saldos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, indicando la vida útil estimada:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Maquinaria, mobiliario y equipo (10-20 años)	6.589.025.747	6.095.703.055
<b>Menos:</b> Depreciación acumulada	(4.047.816.041)	(3.471.621.985)
<b>Neto</b>	<b>2.541.209.706</b>	<b>2.624.081.070</b>
<b><u>Bienes preexistentes:</u></b>		
Terrenos	1.805.613.359	1.805.613.359
Edificios municipales (50 años)	2.208.855.921	2.208.855.921
<b>Subtotal</b>	<b>4.014.469.280</b>	<b>4.014.469.280</b>
<b>Menos:</b> Depreciación acumulada	(445.647.716)	(394.115.105)
<b>Neto</b>	<b>3.568.821.564</b>	<b>3.620.354.175</b>
Obras en proceso	18.701.880	---
Bienes de uso público	524.484.688	---

Activos fijos por recibir	<u>2.428.167.602</u>	<u>---</u>
<b><i>Total Propiedad, planta y equipo neto</i></b>	<b><u>9.081.385.440</u></b>	<b><u>6.244.435.245</u></b>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><i>Costo</i></b>		
Saldo inicial	10.110.172.335	8.047.088.425
Adiciones	3.491.930.926	1.924.553.828
Retiros	(27.254.064)	(35.573.630)
Ajustes	---	174.103.712
<b><i>Saldo final</i></b>	<b><u>13.574.849.197</u></b>	<b><u>10.110.172.335</u></b>
<b><i>Depreciación</i></b>		
Saldo inicial	3.865.737.090	3.443.616.008
Adiciones	640.509.278	452.942.702
Retiros	(12.782.611)	(30.821.620)
<b><i>Saldo final</i></b>	<b><u>4.493.463.757</u></b>	<b><u>3.865.737.090</u></b>
<b><i>Total, neto</i></b>	<b><u>9.081.385.440</u></b>	<b><u>6.244.435.245</u></b>

**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 2008 y 2007:

**BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO/FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**

**(San José, Costa Rica)**

**BALANCES DE SITUACIÓN**

**(No auditados)**

*Al 30 de noviembre del 2009 y 2008  
(Expresados en colones costarricenses)*

<i>ACTIVO</i>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Disponibilidad moneda nacional	107.544	1.502.896
Inversiones a corto plazo	392.895.619	183.610.082
Intereses por cobrar de inversiones C.P.	2.965.453	739.845
Inversiones a la vista	6.922.767	642.844
<b><i>Total Activo</i></b>	<b><u>402.891.383</u></b>	<b><u>186.495.667</u></b>
<i>PASIVO</i>		
Comisiones por pagar a Bancrédito	563.383	569.041
<b><i>Total Pasivo</i></b>	<b><u>563.383</u></b>	<b><u>569.041</u></b>
<i>PATRIMONIO</i>		
Aportes de recursos	3.134.148.477	2.862.052.891
Aumento o disminución patrimonial	(2.691.583.279)	(1.035.908.278)
Aumento o disminución patrimonial del período	(40.237.198)	(1.640.217.987)
<b><i>Total Patrimonio</i></b>	<b><u>402.328.000</u></b>	<b><u>185.926.626</u></b>
<b><i>Total Pasivo y Patrimonio</i></b>	<b><u>402.891.383</u></b>	<b><u>186.495.667</u></b>

**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 2009 y 2008*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b><i>Ingresos</i></b>		
Intereses ganados inversiones a la vista	527.369	891.371
Intereses ganados inversiones en valores	24.698.230	63.432.822
Intereses período anterior	3.007	---
<b><i>Total Ingresos</i></b>	<b><u>25.228.606</u></b>	<b><u>64.324.193</u></b>
<b><i>Egresos</i></b>		
Gasto comisión por administración	2.083.492	5.797.355
Gasto para transferencias a fideicomisarios	63.297.000	1.698.721.125
Cargos bancarios y otros	85.312	23.700
<b><i>Total Egresos</i></b>	<b><u>65.465.804</u></b>	<b><u>1.704.542.180</u></b>
<b><i>Aumento (disminución) patrimonial</i></b>	<b><u>(40.237.198)</u></b>	<b><u>(1.640.217.987)</u></b>

***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 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Servicios urbanos	150.395.725	92.144.682
Patentes municipales	33.465.436	94.835.611
Bienes inmuebles	65.709.105	57.238.225
Impuesto sobre rótulos públicos	3.348.851	3.348.851
Timbre de parques nacionales	877.258	1.918.534
Espectáculos públicos	5.007	8.253
Ventas estacionarias	265.000	200.000
Patentes licores nacionales	14.006	9.206
Patentes licores extranjeros	7.950	4.950
Monitoreo de alarmas	20.552.644	10.209.662
Ventas ambulantes	15.000	15.000
Alquiler de mercados	2.020	94.980
<b>Total</b>	<b><u>274.658.002</u></b>	<b><u>260.027.954</u></b>

**Nota 11- Bonos Municipales**

Según acuerdo del Concejo Municipal se aprobó la emisión de Bonos Municipales hasta por un monto original 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. Esta emisión se redimió en 19 de setiembre del 2008.

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. Esta emisión vence el 19 de setiembre del 2011.

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

**Nota 12- Cuentas por pagar**

Se desglosan de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ordenes de compra pendientes de pago	3.305.547.353	---
Deducción de planilla	185.644.255	196.190.686
Retención 2% impuestos de renta	24.120.634	14.753.907
Retención impuestos de venta	1.624.139	1.524.011
Devolución de honorarios	750.000	250.000
Transferencia electrónica de fondos	---	9.978.934
Ingresos por distribuir	873.431	427.745
<b>Total</b>	<b><u>3.518.559.812</u></b>	<b><u>223.125.283</u></b>

**Nota 13- Deuda bancaria**

Se detalla de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2009 y 2008:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>Banco de Costa Rica</b> ; Monto total aprobado: $\text{¢}2.500.000.000$ . Intereses: tasa básica pasiva más 3 puntos porcentuales; vencimiento en el 2012. Garantía: autorización de la Contraloría General de la República, la cual indique que el financiamiento se encuentra debidamente presupuestado. Plan de inversión: Proyecto San José Posible y otras inversiones diversas.	796.275.302	836.297.044
<b>Banco de Costa Rica</b> ; Monto total aprobado: $\text{¢}1.300.000.000$ . Intereses: tasa básica pasiva más 3 puntos porcentuales; vencimiento en el 2012. Garantía: autorización de la Contraloría General de la República, la cual indique que el financiamiento se encuentra debidamente presupuestado. Plan de inversión: compra de alarmas para monitoreo.	548.334.965	25.010.286
<b>Subtotal</b>	<b><u>1.344.610.267</u></b>	<b><u>861.307.330</u></b>
Menos: Porción corriente de la deuda bancaria	(1.344.610.267)	(21.974.715)
<b>Total deuda bancaria a largo plazo</b>	<b><u>---</u></b>	<b><u>839.332.615</u></b>

***Nota 14- Remuneraciones***

Esta cuenta se utiliza para registrar los sueldos para cargos fijos, tiempo extra, recargo de funciones, retribución por años servidos, aguinaldo, salario escolar, contribuciones a fondos de pensiones, y otros incentivos salariales.

***Nota 15- Servicios***

Esta cuenta se utiliza para registrar los alquileres, servicios de energía eléctrica, servicio de correo, telecomunicaciones, servicios comerciales y financieros, servicios jurídicos, servicios de ingeniería, seguros, y otros servicios de gestión y apoyo.

***Nota 16- Materiales y suministros***

Esta cuenta se utiliza para registrar las compras de suministros, papelería y útiles de oficina, así como la combustible, lubricantes, llantas, y repuestos para vehículos; compras de uniformes para funcionarios, compra de herramientas menores, bolsas para la recolección de desechos, entre otros.

***Nota 17- Transferencias corrientes***

Esta cuenta se utiliza para el registro de transferencias al Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, Fondo de Parques Nacionales, COSEVI, Fondo de Asignaciones Familiares y otras transferencias por Ley. Además se registran las prestaciones legales, pensiones y jubilaciones contributivas, décimo tercer mes pensiones y jubilaciones, indemnizaciones, y becas a funcionarios.

***Nota 18- Transferencias de capital***

Esta cuenta se utiliza para el registro de otras transferencias sector público como al IFAM, Fondo de Desarrollo Municipal, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Juntas de Educación, Juntas Administrativas, Comité Cantonal de Deportes y otras transferencias por Ley a diversas entidades sin fines de lucro.

## ***Nota 19- Contingencias***

### ***a. Litigios pendientes***

La Dirección de Asuntos Jurídicos, en oficio DAJ-237-2010 informa acerca de los procesos judiciales a favor y en contra de la Municipalidad. Entre los casos que están para ejecución de sentencia se encuentra el expediente número 98-00-4677-166-LA, en que el demandante reclama ¢14.674.681; la Municipalidad ya depositó esa suma. Existen otros 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 y están pendientes de sentencia, por lo que no es posible evaluar el impacto económico que la materialización desfavorable de los mismos pudiera tener sobre el patrimonio de la Institución.

### ***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 los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2009 y 2008 y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance con fecha 29 de enero del 2010.

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 establecidas.

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) Adjudicación de licitaciones.
- 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 constituye 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.

A partir del año 2009, la **Municipalidad de San José** prepara los estados financieros de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda (base del devengado según los ‘Principios contables aplicables al sector público costarricense’ Decreto Ejecutivo N° 34460-H). Para el año 2008 y anteriores, la base contable que utilizaba la **Municipalidad de San José** era la base de efectivo, según circular de la Contraloría General de la República publicada en la Gaceta número 244, de fecha 24 de diciembre de 1986, en la que se establecía como obligatorio el ‘Sistema de Contabilidad por partida doble integrado con el presupuesto para las Municipalidades’. Esta situación afecta la comparación de las cifras de los estados financieros del período 2009, en relación con períodos anteriores.

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 realizar de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2009 y 2008 es de ₡1.805.613.359. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

Al 31 de diciembre del 2009 la administración no cuenta con un inventario actualizado y debidamente valuado de los bienes de uso público de propiedad municipal, que sirva de base para el registro contable. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario realizar de haber estado disponible dicha información. El saldo registrado a esa fecha asciende a ¢524.484.688.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 y 2008, por un monto total de ¢15.447.049.552 y ¢13.287.446.126, respectivamente, incluyen montos por cobrar por ¢10.461.041.697 con antigüedades de más de un año al 31 de diciembre del 2009. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Sección Gestión de Cobro pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irrecuperable. Además, las bases de datos presentan una serie de inconsistencias (falta de direcciones y números de finca), y requieren de una depuración integral. De acuerdo con el artículo 73 del Código Municipal, los tributos municipales prescriben en cinco años y los funcionarios que los dejen prescribir responderán por su pago personalmente.

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 2-2009 de fecha 29 de enero del 2010.

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 2010.

San José, Costa Rica, 29 de enero del 2010.

“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 período que terminaron el 31 de diciembre del 2009 y 2008, y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance, con fecha 29 de enero del 2010.

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.

Los resultados de nuestras pruebas indican que, con respecto a los asuntos evaluados, la ***Municipalidad de San José*** cumplió con los términos de las leyes y regulaciones aplicables. Con respecto a los asuntos no evaluados nada vino a nuestra atención que nos hiciera creer que la ***Municipalidad de San José*** no había cumplido con dichos asuntos.

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.

A partir del año 2009, la **Municipalidad de San José** prepara los estados financieros de acuerdo con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda (base del devengado según los ‘Principios contables aplicables al sector público costarricense’, Decreto Ejecutivo N° 34460-H)). Para el año 2008 y anteriores, la base contable que utilizaba la **Municipalidad de San José** era la base de efectivo, según circular de la Contraloría General de la República publicada en la Gaceta número 244, de fecha 24 de diciembre de 1986, en la que se establecía como obligatorio el ‘Sistema de Contabilidad por partida doble integrado con el presupuesto para las Municipalidades’. Esta situación afecta la comparación de las cifras de los estados financieros del período 2009, en relación con períodos anteriores.

**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 2010.

San José, Costa Rica, 29 de enero del 2010.

“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***

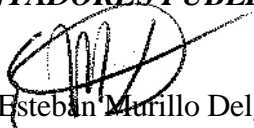
Nuestro examen fue hecho con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros básicos. El anexo de análisis financiero de la ***Municipalidad de San José***, el cual incluye un análisis individual de las cuentas de activos y pasivos del balance de situación por medio del cálculo de las razones financieras, presenta cifras al 31 de diciembre del 2009 y 2008, 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 en general una desmejora en la situación financiera y operativa en el año 2009, en relación con el período anterior.

Debido a las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo de auditoria indicadas en los párrafos del primero al tercero de la sección Bases para la Opinión Calificada del dictamen sobre los estados financieros, las cuales nos impidieron aplicar procedimientos necesarios a los terrenos, bienes de uso público, 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. Asimismo, la interpretación de los índices se ve afectada por el hecho de que los estados financieros del período 2009 se confeccionaron sobre la base del devengado. En el período 2008 y anteriores la Municipalidad utilizó la base de efectivo.

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 Murillo Delgado  
Contador Público Autorizado No. 3736  
Póliza de Fidelidad No. R-1153  
Vence el 30 de setiembre del 2010.

San José, Costa Rica 29 de enero del 2010.

“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:

<b>2009</b>	<b>2008</b>
$\frac{22.389.555.724}{5.170.732.711} = 4.33$	$\frac{26.666.764.802}{245.099.998} = 108.80$

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*

<b>2009</b>	<b>2008</b>
$22.389.555.724 - 5.170.732.711 = 17.218.823.013$	$26.666.764.802 - 245.099.998 = 26.421.664.804$

Este índice nos muestra una disminución en el capital de trabajo en el período 2009, originado básicamente el aumento de la deuda bancaria y el registro de las cuentas por pagar realizado en el 2009, utilizando la base contable del devengado. En el período 2008 se utilizaba la base contable del efectivo, por lo que no se registraban las órdenes de compra por pagar.

### **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>2009</u>	<u>2008</u>
$\frac{50.566.838.336}{33.071.941.208} = 1.53$	$\frac{40.762.453.208}{34.218.570.710} = 1.19$

En el año 2009, por cada colón invertido en activos la Institución generó ¢1.53 de ingresos lo cual representa una 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>2009</u>	<u>2008</u>
$\frac{50.566.838.336}{9.081.385.440} = 5.57$	$\frac{40.762.453.208}{6.244.435.248} = 6.53$

El resultado de la rotación en el 2009 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 5.57 colones de ingresos, lo cual refleja una disminución 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>2009</u>	<u>2008</u>
$\frac{6.811.481.842}{33.071.941.208} = 21\%$	$\frac{2.742.640.399}{34.218.570.710} = 8\%$

En el 2009 los acreedores financiaron el 21% del activo total, y el 79% restante es aportado por la Institución, lo que representa un incremento significativo en la razón de la deuda, originado básicamente el aumento de la deuda bancaria y el registro de las cuentas por pagar realizado en el 2009, utilizando la base contable del devengado.

**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***

<b>2009</b>	<b>2008</b>
$\frac{1.993.810.267}{33.071.941.208} = 6.0\%$	$\frac{1.510.507.330}{34.218.570.710} = 4.41\%$

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales y de la deuda bancaria sobre los activos totales de la **Municipalidad de San José**. En el 2009 los acreedores financiaron el 6% del activo total, y el 94% restante es aportado por la Institución, lo cual representa un incremento de la razón en relación con el año 2008, debido al mayor ingreso de recursos producto de préstamos bancarios.

**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***

<b>2009</b>	<b>2008</b>
$\frac{1.993.810.267}{26.260.459.366} = 7.6\%$	$\frac{1.510.507.330}{31.475.930.311} = 5\%$

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales y la deuda bancaria sobre el erario total de la **Municipalidad de San José**. En el año 2009 el pasivo con costo representa el 7.6% del erario total, lo cual significa que por cada cien colones aportados por el Estado, los acreedores han financiado el 7.6 colones, lo cual representa un aumento 2.6 puntos porcentuales en relación con el 2008.

**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***

<b>2009</b>	<b>2008</b>
$\frac{8.194.290.211}{50.566.838.336} = 16\%$	$\frac{12.451.577.673}{40.762.453.208} = 31\%$

En el 2009 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo 16 colones de excedente, lo cual representa una baja importante en relación con el año 2008. Esta situación se debe

básicamente al registro del gasto por estimación por incobrables, que disminuyó la utilidad contable en 10.461 millones de colones en el período 2009.

**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>2009</u>	<u>2008</u>
$\frac{8.194.290.211}{26.260.459.366} = 31\%$	$\frac{12.451.577.673}{31.475.930.311} = 40\%$

En el 2009 por cada cien colones invertidos en el patrimonio, la Institución generó 31 colones de excedente neto, lo cual representa una baja significativa en relación con el 2008.

**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>2009</u>	<u>2008</u>
$\frac{8.194.290.211}{33.071.941.208} = 25\%$	$\frac{12.451.577.673}{34.218.570.710} = 36\%$

En el período 2009, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 25 colones de excedente final, lo cual representa una baja significativa en relación con el año 2008.