

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ

- ✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ✦ *Al 31 de diciembre del 2011 y 2010*
- ✦ *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
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	11-12
<i>Estados de Variaciones en el Erario</i>	13-14
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	15-35
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	36-39
<i>Informe sobre Cumplimiento de la Normativa Aplicable en Materia de Mercado de Valores</i>	40-42
<i>Información Financiera Complementaria</i>	43-49

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Concejo 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 2011 y 2010 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).

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

No se cuenta con 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 2011 y 2010 es de ¢23.341.588.739 y ¢2.148.108.624. 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 2011 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 ¢156.666.920 (¢1.447.123.300 al 31 de diciembre del 2010) Como parte de las recomendaciones de la Contraloría General de la República, se solicitó obtener registros y mecanismos de control de los bienes de uso público a fin de contar con información relativa a la cantidad, descripción, estado y valor, que contribuya a ejercer un control efectivo sobre esos bienes. Para dicha labor la Municipalidad cuenta con un profesional en la materia para la realización de los avalúos a los Bienes de uso Público. Al finalizar el mes de noviembre del año 2010, el profesional contratado presentó un total de 282 avalúos efectivos. En el estudio realizado se evidenció propiedades que corresponden a Iglesias Católicas, Kínder, Parques de empresas, patios de casas, entre otros, razón por la cual dichos bienes deben de llevar un proceso especial dentro de la institución, con la finalidad de poner en regla la situación. Mediante oficio 09173 de la Contraloría General de la República se le concede a la Municipalidad de San José la extensión del plazo para la conclusión del Proyecto de identificación y Registro de las Propiedades Municipales. En dicho oficio se otorga como fecha límite el mes de junio del 2012. Además de lo anterior y según se nos informó mediante el Departamento Catastral y Geográfica, que ya se tiene identificado de un 75% a 80%, dichas propiedades, que ascienden 2091 de ellas, adicionalmente quedan pendientes tres distritos a saber Hatillo, Pavas y La Uruca, esperando finalizar dicha labor en Junio del 2012.

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 2011 y 2010, 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.

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 los períodos tanto anteriores como posteriores.

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 tomado 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.

Actualmente y siguiendo con el ordenamiento jurídico en esta materia es importante indicar la labor que se está realizando por parte de la Coordinación de Urbanizaciones Irregulares los cuales plantean lo siguiente en su informe:

Adicionalmente dentro de la normativa jurídica aplicable, propiamente en la Ley de Planificación Urbana, por medio su artículo 44, que indica:

*“El dominio municipal sobre las áreas de calles, plazas, jardines, parques u otros espacios abiertos de uso público general, se constituye por ese mismo uso y **puede prescindirse de su inscripción en el Registro de la Propiedad, si consta en el Mapa Oficial.**”*

El Registro citado pondrá último asiento a aquellas fincas, restos o lotes que el propietario, en concepto de fraccionador, ceda al municipio por mandato de esta ley, si en el documento inscribible consta el destino público que se le da al inmueble y el Notario da fe del acuerdo municipal en que aprueba la cesión y se dispone entregar dicho bien a ese mismo destino.”

Por ello que, legalmente no es requisito *sine qua non*, que las áreas evidentemente de uso público deben estar a nombre del municipio, incluso hay sentencias en este sentido que reiteran lo dispuesto por el artículo citado; es de comentario indicar que las instancias han fallado contra el municipio, diciendo que aún las áreas que no estén a nombre del municipio que ostenten una naturaleza de fin público (áreas comunales) son responsabilidad de la institución, hasta para hacer valer sus derechos ante terceros.

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 N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2012.

“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 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Activo</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	10.314.437.551	14.527.235.764
Inversiones a corto plazo	4	4.131.506.036	1.613.294.880
Cuentas por cobrar a corto plazo, netas	5, 1-c	5.874.163.141	4.931.430.581
Inventarios	6, 1-d	392.246.942	459.000.254
Total activo corriente		20.712.353.670	21.530.961.479
<i>Activo no corriente</i>			
Inversiones a largo plazo	4	389.619.831	389.619.831
Cuentas a cobrar a largo plazo		394.780.478	643.792.151
Propiedad, planta y equipo, neto	7, 1-f	32.535.583.362	8.952.543.546
Otros activos a largo plazo		756.358.043	594.678.850
Total Activos no corrientes		34.076.341.714	10.580.634.378
Total del activo		54.788.695.384	32.111.595.857

(Continúa...)

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
PASIVO Y ERARIO			
Pasivo			
<i>Pasivo corriente</i>			
Deudas a corto plazo	11	21.828.998.499	19.668.728.968
Endeudamiento público a corto plazo	12	---	833.975.894
Fondos de terceros y en garantía		122.401.797	91.713.218
Otras cuentas por pagar	13	4.344.042.746	4.229.671.833
<i>Total pasivo corriente</i>		26.295.443.042	24.824.089.913
<i>Pasivo no corriente</i>			
Endeudamiento a largo plazo			
Bonos Municipales	14	3.596.000.000	649.200.000
<i>Total pasivo no corriente</i>		3.596.000.000	649.200.000
<i>Total del pasivo</i>		29.891.443.042	25.473.289.913
Erario			
Patrimonio		26.458.139.685	3.271.095.776
Resultados Acumulados		3.315.986.779	6.196.204.816
Resultados del periodo		(4.876.874.122)	(2.828.994.648)
<i>Total del erario</i>		24.897.252.342	6.638.305.944
<i>Total del pasivo y erario</i>		54.788.695.384	32.111.595.857

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 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos Corrientes			
Ingresos Tributarios		23.485.049.246	21.389.951.884
Ingresos No Tributarios		15.584.311.844	14.151.469.443
Transferencias Corrientes y Capital		930.558.885	1.165.998.692
Total Ingresos Corrientes		39.999.919.975	36.707.420.019
Gastos Corrientes			
Remuneraciones	15	24.633.335.664	20.923.998.195
Servicios	16	5.870.283.541	5.343.954.953
Materiales y suministros	17	3.754.435.492	3.087.352.217
Intereses, Multas y Comisiones		40.610.671	120.459.530
Transferencias corrientes y Capital	18	7.584.910.088	8.417.261.991
Total Gastos Corrientes		41.883.575.456	37.893.026.886
Superávit (Déficit) Corriente		(1.883.655.481)	(1.185.606.866)
Otros Ingresos			
Otros Ingresos No presupuestarios		20.792.339	14.816.995
Total Otros Ingresos		20.792.339	14.816.995
Otros Gastos			
Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de		15.102.741	1.392.077
Gastos de Depreciación y Agotamiento		1.101.973.068	787.434.190
Pérdida por Cuentas Incobrables	21	1.896.935.171	869.378.509
Total Otros Gastos		3.014.010.980	1.658.204.776
Superávit (Déficit) de Otros Ingresos y Gastos		(2.993.218.641)	(1.643.387.781)
(Déficit) excedente de ingresos sobre egresos del periodo		(4.876.874.122)	(2.828.994.647)

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 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Actividades de operación		
Resultados del período	(4.876.874.122)	(2.828.994.647)
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Depreciación	1.101.973.068	787.434.190
Estimación por incobrables	1.896.935.170	869.378.509
Pérdida por retiro de activos	---	1.392.076
Subtotal	(1.877.965.884)	(1.170.789.873)
Variación en cuentas por cobrar	(2.839.667.730)	54.750.648
Variación en documentos por cobrar	249.011.673	(667.766)
Variación en inventarios	66.753.312	(113.652.557)
Variación en cuentas por pagar	2.160.269.531	993.568.617
Variación en libros (Bibliotecas)		83.480.454
Variación en ingresos recibidos por adelantado		148.919.790
Variación en depósitos en garantía (activos)		641.405.675
Variación en depósitos en garantía (pasivos)	30.688.579	(625.177.911)
Variación en gastos acumulados por pagar	114.370.913	18.655.131.946
Variación en el patrimonio	(23.135.820.520)	(16.793.158.773)
Total recursos generados por las actividades de operación	<u>21.039.280.914</u>	<u>1.873.810.250</u>
Actividades de inversión		
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(24.685.012.884)	(1.826.735.313)
Variación en inversiones a largo plazo	(2.518.211.156)	---
Variación en otros activos	(161.679.193)	147.067.454
Total recursos usados en las actividades de inversión	<u>(27.364.903.233)</u>	<u>(1.679.667.859)</u>

(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 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Actividades de financiamiento</i>		
Variación en Fideicomiso de Bonos	2.946.800.000	(241.451.432)
Amortización de deuda bancaria	(833.975.894)	(631.093.903)
<i>Total recursos generados por las actividades de financiamiento</i>	<u>2.112.824.106</u>	<u>(872.545.335)</u>
Aumento de efectivo e inversiones en valores	(4.212.798.213)	(2.291.697.823)
Efectivo e inversiones en valores al inicio del período	<u>14.527.235.764</u>	<u>16.818.933.587</u>
<i>Efectivo e inversiones en valores al final del período (Nota 3 y 4)</i>	<u>10.314.437.551</u>	<u>14.527.235.764</u>

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 2010 y 2009
(Expresados en colones costarricenses)

	<i>Patrimonio</i>	<i>Superávit (Déficit)</i> <i>Acumulado</i>	<i>Total</i>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2009</i>	18.066.169.156	8.194.290.210	26.260.459.366
	8.194.290.210	(8.194.290.210)	---
Excedentes acumulados periodo anterior	(16.793.158.773)	---	(16.793.158.773)
Disminución patrimonial del periodo	---	(2.828.994.648)	(2.828.994.648)
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</i>	9.467.300.592	(2.828.194.648)	6.638.305.944

(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 2011 y 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados del periodo</u>	<u>Total</u>
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</i>	9.467.300.592	(2.828.994.648)	6.638.305.946
	(2.828.994.647)	2.828.994.647	---
Ganancias y Pérdidas Netas No Reconocidas en el Estado de Resultados	23.135.820.520	---	23.135.820.520
Superávit neto del Ejercicio	---	(4.876.874.123)	(4.876.874.123)
<i>Saldo al 31 de diciembre del 2011</i>	29.774.126.466	(4.876.874.123)	24.897.252.342

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 2011 y 2010
(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 clasifican por los diferentes tributos que adeudan los contribuyentes al Municipio. Tales tributos vencen en su mayoría en marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año, haciéndose emisiones en forma trimestral. En el caso de Mercados, Monitoreo de Alarmas y Espectáculos Públicos, se hacen emisiones en forma mensual.

Cuentas Incobrables–

Dado que la facturación que la Municipalidad realiza es trimestral, para efectos contables se considerará; que todos los tributos que han sido emitidos con fecha mayor a un año y no se han logrado recuperar de dicho período, se trasladarán a la cuenta de incobrables.

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.

Para ello, la Contabilidad Municipal tomará en cuenta que todo lo mayor a un año se considerará como incobrable, obteniéndose la información de los diferentes reportes que emite el Municipio. Esto se hace en función del mes que se esté cerrando.

El respectivo registro del aumento o disminución del monto incobrable se debe hacer mensualmente.

De la determinación de la pérdida:

El monto de la pérdida en las Cuentas por Cobrar se establece una vez agotado el trámite administrativo y el judicial, existiendo de por medio una resolución del Jefe del Departamento de Gestión Tributaria, en la cual quedan documentadas todas las acciones promovidas por su dependencia que demuestren la gestión realizada, la cual debe ser trasladada al Departamento de Contabilidad para el registro contable respectivo, además de que deberá identificarse en la base de datos mediante una marca.

Además, las cuentas por cobrar pueden ser consideradas incobrables y trasladadas a pérdidas por las siguientes razones:

1. Si el contribuyente se ha declarado en quiebra.
2. Cuando el contribuyente haya desaparecido, y no se logre determinar su domicilio real ni fiscal.
3. Cuando el cobro se ve impedido por alguna disposición legal.
4. Cuando el área Legal de la Institución o los profesionales contratados para realizar las gestiones legales, indiquen la incapacidad de cobro de las cuentas.
5. Cuando la propiedad que respalda la cuenta por cobrar, ha sido donada a la Municipalidad.

En la aplicabilidad de la política que la administración defina sobre los montos exiguos, sobre el pendiente de cobro.

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 trasladadas 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 2011, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡505.35 y ₡518.33, respectivamente (En el 2010 eran de ₡507.85 y ₡518.09, 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 2011 y 2010 se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cajas chicas y fondos de trabajo	25.000.000	25.000.000
Bancos del Estado	3.138.051.595	4.243.800.729
Depósitos en tránsito	104.939.981	87.098.523
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	417.517.305	544.492.695
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 7755	174.347.047	208.925.223
Fondo en Caja Única del Gobierno, Gobernación	1.520.904.207	1.518.838.689
<i>Total</i>	<i>5.381.010.135</i>	<i>6.628.405.859</i>
Inversiones a corto plazo	4.933.427.417	7.898.829.905
<i>Total Efectivo y Equivalentes de efectivo</i>	<i>10.314.437.551</i>	<i>14.527.235.764</i>

Nota 4- Inversiones en valores

El saldo de las inversiones en valores al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detalla a continuación:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Popular Valores S.A. (MK Art)	---	507.889
Fondo Inversión a la Vista I.N.S	1.151.776.007	3.330.898.064
Fondo Inversión a la Vista Popular Valores, S.A.	771.981	2.534.420.432

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
B.N.SAFI (Superfondo colones)	1.863.920.934	1.754.888.557
Fondo Inversión a la vista Pop. Valores(varios)	48.634.431	46.673.425
Fondo Inversión a la Vista B.C.R.	1.850.776.463	9.589.390
Fondo Inversión a la vista BPDC (p. Espec. L.nueva)	11.665.422	12.859.963
Fondo Inversión a la Vista Popular. Val (atenc. Pers.indigen)	---	111.024.398
Fondo Inversión a la Vista Popular Val (M.C.J.D)	---	92.322.786
Fondo Inversión a la vista BPDC (p. espec. l.vieja)	5.882.179	5.645.002
Inversiones a la vista	<u>4.933.427.417</u>	<u>7.898.829.905</u>
C.D.P.(cust.valores n.cv-7297-setena mk ctrl)	385.540	385.542
C.D.P.(cust.valores n.cv-7297-setena mk ctrl)	1.880.000	1.880.000
C.D.P.(cust.valores n.cv7297-setena red.zapote)	1.629.339	1.629.339
BEM 1100739394 8.20% 06/07/2011 prop. Cero cup.	---	538.000.000
BEM 1101079199 7.03% 05/10/2011 prop. Cero cup.	---	1.071.400.000
Macrot. 6.45%,crg0000c68g2,20/06/2012 cero cup.	615.788.983	---
Macrot. 6.24%,crg0000c65g8,18/04/2012 cero cup.	1.028.291.912	---
C.D.P. 407-01-208-056822-6, 8.5% 27/03/2012	500.000.000	---
Macrot. 5.94%,crg0000c61g7,22/02/2012 cero cup.	1.983.530.262	---
Inversiones a largo plazo	<u>4.131.506.036</u>	<u>1.613.294.880</u>
Total Inversiones	<u>9.064.933.453</u>	<u>9.512.124.785</u>

En el período 2011 y 2010 las inversiones en valores generaron rendimientos promedio del 5,94% y 5.45% anual respectivamente.

Nota 5- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se desglosan así:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto de Bienes Inmuebles	3.106.651.638	2.769.784.694
Patentes Municipales	3.695.013.624	3.327.265.306
Servicio Recolección de Basura	3.163.304.414	2.629.564.195
Servicio Limpieza Calles y Caños	3.547.697.993	3.020.897.979
Mantenimiento de Parques y Obras Ornato	2.086.647.000	1.540.108.100
Alcantarillado Pluvial	1.242.212.227	1.049.875.987
Multas Infrac. Ley Constr. y Multas Varias	500.047.167	435.346.256
Multa Presentación Tardía de Patentes	360.336.226	326.235.336
Monitoreo de alarmas	196.895.182	183.213.223

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Alquiler Mercados	155.564.058	115.838.930
Timbre de Parques Nacionales	80.727.279	72.567.483
Servicio Alumbrado Público	61.968.741	63.550.165
Espectáculos Públicos	33.904.922	29.385.549
Fideicomiso a Corto plazo Restringido serie "B"	23.362.469	---
Ocupación de Espacio Público	16.568.485	34.493.440
Asfaltado y Otras Obras Varias	12.294.124	11.728.669
Cheques Devueltos	11.943.432	14.324.649
Detalle de Caminos	7.586.467	7.934.317
Patentes Licores Extranjeros	---	259.850
Documentos por cobrara Venta Activo fijo	---	173.375
Comisión de Festejos Populares	265.000	---
Patentes Licores Nacionales	---	171.000
Subtotal	18.302.990.448	15.632.718.503
Estimación para incobrables	(12.428.827.307)	(10.701.287.922)
Total cuentas por cobrar, neto	5.874.163.141	4.931.430.581

Nota 6- Existencias en bodega

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las existencias en bodega se componen de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bodegas de materiales de construcción	259.608.609	284.775.620
Bodega de Combustibles	2.200.032	6.572.042
Bodega de maderas	6.654.164	13.947.698
Bodega de materiales y suministros	101.139.646	128.786.135
Bodega de repuestos	22.644.491	24.918.759
Total	392.246.942	459.000.254

Nota 7- Propiedad, planta, y equipo

Seguidamente se presenta un detalle de los saldos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, indicando la vida útil estimada:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Maquinaria, mobiliario y equipo (10-20 años)	9.478.228.932	8.036.412.832
Menos: Depreciación acumulada	<u>(5.570.083.136)</u>	<u>(4.772.921.555)</u>
Neto	<u>3.908.145.796</u>	<u>3.263.491.277</u>
<i>Bienes preexistentes:</i>		
Terrenos	23.341.588.739	2.148.108.624
Edificios municipales (50 años)	<u>5.109.084.191</u>	<u>2.245.708.884</u>
Subtotal	<u>28.450.672.930</u>	<u>4.393.817.508</u>
Menos: Depreciación acumulada	<u>(390.319.743)</u>	<u>(503.381.727)</u>
Neto	<u>31.968.498.983</u>	<u>7.153.927.058</u>
Obras en proceso	410.417.459	351.493.188
Bienes de uso público	<u>156.666.920</u>	<u>1.447.123.300</u>
Total Propiedad, planta y equipo neto	<u>32.535.583.362</u>	<u>8.952.543.546</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Costo</i>		
Saldo inicial	14.228.846.826	13.574.849.197
Adiciones	1.768.328.731	3.346.536.285
Retiros	(290.156.226)	(2.692.538.656)
Ajustes	<u>22.819.241.670</u>	---
Saldo final	<u>38.687.940.190</u>	<u>14.228.846.826</u>
<i>Depreciación</i>		
Saldo inicial	5.276.303.284	4.493.463.755
Adiciones	1.105.760.121	856.424.630
Retiros	(111.939.861)	(73.585.105)
Retiros	<u>(279.445.905)</u>	---
Saldo final	<u>5.990.677.639</u>	<u>5.276.303.280</u>
Total, neto	<u>32.535.583.362</u>	<u>8.952.543.546</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 12*).

Seguidamente se presenta el balance de situación y el estado de ingresos y egresos acumulado del fideicomiso en bonos, al 30 de noviembre del 2011 y 2010:

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

BALANCES DE SITUACIÓN
(No auditados)

Al 30 de noviembre del 2011 y 31 de diciembre del 2010
(Expresados en colones costarricenses)

<i>ACTIVO</i>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Disponibilidad moneda nacional	---	38.649
Inversiones a corto plazo	---	602.362.982
Intereses por cobrar de inversiones C.P.	---	17.492.070
Inversiones a la vista	---	25.785.659
<i>Total Activo</i>	---	645.679.360
 <i>PASIVO</i>		
Comisiones por pagar a Bancrédito	---	1.899.928
<i>Total Pasivo</i>	---	1.899.928
 <i>PATRIMONIO</i>		
Aportes de recursos	3.410.000.000	3.405.106.793
Aporte de recursos por comisiones	48.846.086	---
Aumento o disminución patrimonial	(2.772.310.548)	(2.750.603.666)
Aumento o disminución patrimonial del período	(686.535.538)	(10.723.695)
<i>Total Patrimonio</i>	---	643.779.432
<i>Total Pasivo y Patrimonio</i>	---	645.679.360

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 2011 y 31 de diciembre del 2010
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<i>Ingresos</i>		
Intereses ganados inversiones a la vista	650.553	422.421
Intereses ganados inversiones en valores	30.046.944	38.850.956
<i>Total Ingresos</i>	<u>30.697.497</u>	<u>39.273.377</u>
<i>Egresos</i>		
Gasto comisión por administración	1.644.759	2.100.811
Gasto para transferencias a fideicomisarios	715.571.969	47.878.500
Cargos bancarios y otros	16.307	17.761
<i>Total Egresos</i>	<u>717.233.035</u>	<u>49.997.072</u>
<i>Aumento (disminución) patrimonial</i>	<u>(686.535.538)</u>	<u>(10.723.695)</u>

Nota 9- Fideicomiso de Administración y de Garantía de pago del Programa de Emisiones de la Municipalidad de San José / INS Valores S.A.

El fideicomiso 005-2010 *Municipalidad de San José*-INS Valores constituye el respaldo a las emisiones de bonos realizadas por la Municipalidad, (*ver nota 14*).

Seguidamente se presenta el balance de situación y el estado de ingresos y egresos acumulado del fideicomiso en bonos, al 31 de diciembre del 2011:

**FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ/ INS VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.
(San José, Costa Rica)**

**BALANCES DE SITUACIÓN
(No auditados)**

*Al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en colones costarricenses)*

<i>ACTIVO</i>	<u>2011</u>
Disponibilidad moneda nacional	306.000.811
Cuentas y Comisiones por Cobrar	(1.252)
Inversiones a la vista	---
<i>Total Activo</i>	<u>306.002.063</u>
 <i>PASIVO</i>	
Pasivos	---
<i>Total Pasivo</i>	<u>---</u>
 <i>PATRIMONIO</i>	
Aportaciones de los Fideicomitentes	302.545.000
Ajustes al Patrimonio	(521)
Resultado del período actual	3.457.584
<i>Total Patrimonio</i>	<u>306.002.063</u>
<i>Total Pasivo y Patrimonio</i>	<u>306.002.063</u>

FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ/ INS VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

(No auditados)

Por los once meses que terminaron el 31 de diciembre del 2011

(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2011</u>
Ingresos	
Intereses financieros	3.461.164
Total Ingresos	<u>3.461.164</u>
Egresos	
Gasto financieros	1.075
Gastos operativos diversos	2.505
Total Egresos	<u>3.580</u>
Aumento (disminución) patrimonial	<u>3.457.584</u>

Nota 10- 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 11- Deudas a corto plazo

Se desglosan de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Deudas sociales y fiscales a corto plazo		
Remuneraciones básicas a pagar(salario escolar)	716.761.073	---
Incentivos salariales (aguinaldo por pagar)	59.730.089	---
Contrib. Patr. Al des. La seg.social(ccss,bpdc)	383.266.330	201.364.389
Contr. Patronales fondos pens.y otros fondos de cap.	117.473.357	142.612.561
Retenciones al personal por pagar	173.819.175	242.740.067
Asist. Soc. y Benef. al personal (prestac.legales)	19.963.674.024	18.618.717.628
Recaudación 13% impuesto de ventas	1.617.097	1.625.058
Retención impuesto al salario		34.673.059
Subtotal	<u>21.416.341.145</u>	<u>19.241.732.762</u>

	2011	2010
Deudas por anticipos a corto plazo		
Bienes inmuebles	50.174.809	52.760.414
Patentes municipales ordinarias	187.270.003	201.505.908
Patentes municipales ventas estacionarias	310.000	175.000
Patentes municipales ventas ambulantes	40.000	30.000
Patentes licores nacionales	7.557	7.256
Patentes licores extranjeros	2.250	6.300
Espectáculos públicos ordinarios	664.591	14.925
Espectáculos públicos rocolas	2.000	5.500
Timbre de parques nacionales	6.538.284	7.576.657
Impuestos sobre rótulos públicos	3.318.890	3.313.890
Alquiler de mercados	65.643	5.232
Servicios urbanos	141.118.568	138.497.503
Monitoreo de alarmas	17.199.860	19.674.207
Subtotal	406.712.455	423.572.792
Otras Deudas A Corto Plazo	5.944.899	3.418.414
Total Deudas a corto plazo	21.828.998.499	19.668.723.968

Nota 12 – Endeudamiento público a corto plazo

	2011	2010
Banco de Costa Rica; Monto total aprobado: ¢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.		451.258.001
Banco de Costa Rica; Monto total aprobado: ¢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.		382.717.893
Subtotal	---	833.975.894
Menos: Porción corriente de la deuda bancaria		(833.975.894)
Total deuda bancaria a largo plazo	---	---

Nota 13 - Otras cuentas por pagar

Se detalla de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2011 y 2010:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retención 2% Impuesto de renta	24.428.459	---
Transferencias electrónica de Fondos	62.009.861	---
Órdenes de compra pendientes de pagos	4.257.604.426	4.229.671.833
Total	<u>4.344.042.746</u>	<u>4.229.671.833</u>

Nota 14- 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 2009.

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 se redimió 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, el cual ya se cumplió con el objeto del mismo, sin embargo no se ha finiquitado.

Con respecto a la Redención de la segunda emisión de bonos es importante indicar lo siguiente:

1. Con fecha 18 de setiembre del 2011, se redimió la segunda emisión de bonos municipales, por la suma de 649.200.000 (seiscientos cuarenta nueve millones doscientos mil colones exactos), suma que fue cancelada por el Fideicomiso de Bancredito, tal y como lo establecen las clausulas contractuales.
2. En el mes de noviembre del 2011, se cancelaron las facturas pendientes de pagar que tenían la Municipalidad con el Fideicomiso, esto relacionado con comisiones y obligaciones asignadas a la Municipalidad según contrato.
3. Se está pendiente el finiquito del contrato de Fideicomiso con un saldo pendiente a favor de la Municipalidad de 23.000.000 (veintitrés millones de colones exactos).

CONTRATO DE FIDEICOMISO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ Y EL INS VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.

Según Acuerdo del Consejo Municipal N° 2, Artículo Único, Sesión Extraordinaria 85, celebrada el 17 de agosto del 2009, se autorizó al señor Alcalde Municipal, para que iniciara los trámites y contrataciones necesarias, que conlleven a la Municipalidad a satisfacer las necesidades de capital mediante una emisión de bonos, hasta por un monto de diez mil millones de colones, dado lo anterior se suscribió el Fideicomiso que seguidamente se detalla.

El Fideicomitente es la Municipalidad de San José, el Fiduciario es el INS Valores Puesto de Bolsa S.A. Los inversionistas tenedores de los bonos municipales que respalda el presente Fideicomiso, serán los Fideicomisarios principales y la Municipalidad de San José como “Fideicomisaria Secundaria”.

El Patrimonio de este Fideicomiso estará constituido mediante la entrega de un aporte inicial de ciento sesenta millones de colones, por parte de la Fideicomitente a la Fiduciaria, entrega que se realizará una vez refrendado por la Contraloría General de la República, los contratos que formalizan los resultado de adjudicación de la Contratación Directa Por Excepción N°2009CD-2366-99999. De la suma aportada cincuenta millones de colones se mantendrán en esta moneda durante la vigencia de este Contrato de Fideicomiso como capital semilla, el cual podrá ser utilizado por la Fiduciaria, para cubrir los desajustes de liquidez en el pago de los intereses trimestrales, por variaciones en la tasa básica pasiva, calculada por el Banco Central de Costa Rica y además a favor de los Fideicomisarios principales, para el logro de los fines propuestos por la Fideicomitente. De resultar insuficiente el capital semilla para cubrir los desajustes de liquidez, la Fideicomitente se compromete a realizar el aporte adicional en un plazo máximo de dos días hábiles, a partir de su requerimiento. Los montos requeridos para cubrir esos desajustes de liquidez, deben ser reintegrados por la Fideicomitente a requerimiento de la Fiduciaria, hasta treinta días naturales posteriores a la fecha de pago de los cupones. La suma restante que corresponde a ciento diez millones de colones será utilizada para el pago de los intereses de la primera emisión del Programa de Emisiones para el primer año.

El Patrimonio del Fideicomiso se incrementará mediante aportes que se realizarán de la siguiente forma:

- Para los siguientes años, los desembolsos por concepto de intereses se harán el último día hábil del mes, en el cual se colocó el primer tracto del programa de emisiones. El monto de los aportes deberá ser suficiente, para cubrir los intereses que se deban pagar por un año anticipado.
- Los desembolsos por intereses de las siguientes emisiones del Programa de Emisiones, se ajustarán según lo indicado en el punto anterior.

Los recursos para conformar un fondo de pago del principal se realizarán de la siguiente forma: Cada una de las emisiones del programa de emisiones de la Fideicomitente, tendrá un período de gracia para la creación de un fondo para pago de principal de dos años, o sea que iniciará con los aportes para el fondo a partir del primer día hábil del año tres de cada emisión. El aporte en cada caso será como mínimo, igual al monto de la emisión entre el número de años de la colocación menos el período de gracia. Para el último período, el monto será aquel que la Fiduciaria indique a la Fideicomitente, de manera que cubra el pago final al vencimiento de los bonos. La Fiduciaria presentará una estimación con al menos un año de anticipación.

El Patrimonio del Fideicomiso también se incrementará por aportes de capital adicionales a los descritos anteriormente, por aquello que haga la Fideicomitente o cualquier otra personal física o jurídica autorizada por el mismo, igualmente, éste se incrementará con los rendimientos que generen los fondos ociosos, producto de la administración que realice la Fiduciaria, ajustado a los lineamientos definidos en la cuerpo del contrato, en el entendido que cada uno de esos nuevos aportes será destinado por parte de la Fiduciaria al cumplimiento irrestricto de los propósitos del Fideicomiso. La Fiduciaria quedará a cargo del manejo y administración de los fondos de este Fideicomiso, separado de sus propios bienes y de los Patrimonios de otros Fideicomisos, de acuerdo a las leyes y reglamentos correspondientes. Al vencimiento del Fideicomiso la Fiduciaria liquidará a la Fideicomisaria Secundaria, todos aquellos recursos sobrantes una vez deducidos sus gastos y comisiones.

La finalidad del presente Fideicomiso es la creación de un fondo que garantice el pago de principal e intereses, a los inversionistas que adquieran los bonos Municipales de las diferentes emisiones del Programa de Bonos Municipales, cuya emisión será de hasta diez mil millones de colones en el tiempo y forma establecido por el Fideicomitente, dicha emisión fue autorizada por la Superintendencia General de Valores, mediante resolución SGV-R-2429-de fecha 31 de marzo del 2011, misma que se llevara a cabo en tres tactos serie C, D y E. Con respecto esta emisión de bonos municipales, es importante indicar que fue aprobada según el Acuerdo 2, Artículo Único, de la Sesión Ordinaria 85, celebrada por el Concejo Municipal del Cantón Central de San José, el 17 de setiembre del año dos mil nueve.

Posterior al acuerdo antes mencionado la Institución (Municipalidad de San Jose), ha realizado las siguientes gestiones relacionadas con los bonos municipales y sus series (entendidas como tractos según acuerdo de Concejo Municipal):

El día 11 de junio del año 2011, realizo la emisión de ¢1.156.000.000 (mil ciento cincuenta y seis millones de colones), bajo la modalidad de Suscripción en Firme, con I.N.S. Valores Puesto de Bolsa Sociedad Anónima, por el 100% de la serie C. En el mes de diciembre ingresa el dinero correspondiente a la IV emisión de bonos municipales, correspondientes a la serie D, por un monto de 2.440.000.000 (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de colones), y que de acuerdo con la clausula tercera del Fideicomiso relativa al Patrimonio del mismo, se deben cancelar lo correspondiente a intereses anuales.

Nota 15- 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 16- 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 17 -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 18- 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 19- 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 20- Hechos relevantes

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de acuerdo con la base contable del devengado según lo establecido por el Decreto Ejecutivo N° 34460-H, el cual cita lo siguiente:

“El registro de los ingresos y gastos públicos se efectuarán en función de su devengamiento, independientemente de la percepción efectiva de los recursos y del pago por las obligaciones contraídas.

Los ingresos se registrarán a partir de la identificación del derecho de cobro y los gastos con el surgimiento de una relación jurídica con un tercero por los bienes y servicios recibidos de conformidad.

Cuando se presenten ingresos o costos asociados a futuros ingresos y cuya utilidad ya no resulte en diferirlos se deben relacionar con los ingresos del período en que tal hecho se presente. En el caso de que el devengamiento de ciertos ingresos y, gastos no se logren identificar, su registro contable se efectuará a partir del reconocimiento o pago de la obligación y de la percepción efectiva de los recursos.”

Nota 21- Contingencias

a. Litigios pendientes

La Dirección de Asuntos Jurídicos, mediante informes suministrados por el Lic. Alejandro Vásquez Arias, Lic. Carlos Saborío Castro, Licda. Rocío Aguilar Guillén, Licda. Sheila Barquero Torres y la Licda. Sonia Camacho Calvo informaron acerca de los procesos judiciales a favor y en contra de la Municipalidad, entre los que se indican los siguientes:

5 expedientes en la Sala Constitucional, de los cuales 2 están sin resolver y los 3 restantes terminados y son inestimables.

54 casos de colisiones, todos inestimables, 15 por denuncias, 6 laborales y 1 en lo contencioso.

También 1 proceso judicial en la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, por la nulidad de contratos Comisión de Festejos, y se encuentra en audiencia de Recurso de Casación con una estimación de ¢25.000.000.00 (veinticinco millones de colones).

De los procesos laborales informados por la Licda. Sheila Barquera Torres, se encuentran los siguientes con la estimación de la demanda.

Órgano Jurisdiccional	Procesos laborales expediente	Partes	Causa	Estado	Estimación de la demanda
Juzgado de trabajo	10-001237-0166-LA-8	Lenin Calderon Idalgo	cobros de horas extras	Señalamiento audiencia	C26.218.701,00
Juzgado de trabajo	10-001220-0166-LA-2	Marco Benavides Guerrero	cobros de horas extras	en tramite	C34,958,268,00
Juzgado de trabajo	10-001227-0166-LA-4	Giovanni Ureña Oviedo	cobros de horas extras	Sentencia	C2,913,189,00
Juzgado de trabajo	10-001246-0166-LA-7	Edwin Jimenez Murillo	cobros de horas extras	Sentencia	C78.656.103.00
Juzgado de trabajo	10-001407-0166-LA-2	Martin Duran Porras	cobros de horas extras	Sentencia	C89,867,853,00
Juzgado de trabajo	10-001398-0166-LA-7	Luis Esquivel Solera	cobros de horas extras	Señalamiento audiencia	C43,697,835,00
Juzgado de trabajo	10-001246-0166-LA-7	Johan Alvarado Pana	cobros de horas extras	Sentencia en apelación	C34,958,268,00
Juzgado de trabajo	10-001571-0166-LA-3	Antonio Manuel Ramirez Vindas	cobros de horas extras	Señalamiento audiencia	C13,109,350,50
Juzgado de trabajo	10--001582-166-LA-1	Oldemar Rodriguez Cesno	cobros de horas extras	Señalamiento de audiencia	C87,690,510,00

Así mismo informa sobre 29 casos de accidentes de tránsito los cuales son inestimables y se encuentran en trámite

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 2011 y 2010 y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance con fecha 31 de enero del 2012.

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 los demás períodos, tanto anteriores como posteriores.

No se cuenta con 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 2011 y 2010 es de ₡23.341.588.739 y ₡2.148.108.624, respectivamente. 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 2011 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 ₡156.666.920 (₡1.447.123.300 al 31 de diciembre del 2010) Como parte de las recomendaciones de la Contraloría General de la República, se solicitó obtener registros y mecanismos de control de los bienes de uso público a fin de contar con información relativa a la cantidad, descripción, estado y valor, que contribuya a ejercer un control efectivo sobre esos bienes. Al finalizar el mes de noviembre del año 2010, el profesional contratado presentó un total de 282 avalúos efectivos.

En el estudio realizado se evidenció propiedades que corresponden a Iglesias Católicas, Kínder, Parques de empresas, patios de casas, entre otros, razón por la cual dichos bienes deben de llevar un proceso especial dentro de la institución, con la finalidad de poner en regla la situación. Mediante oficio 09173 de la Contraloría General de la República se le concede a la Municipalidad de San José la extensión del plazo para la conclusión del Proyecto de identificación y Registro de las Propiedades Municipales. En dicho oficio se otorga como fecha límite el mes de junio del 2012. Además de lo anterior y según se nos informo mediante el Departamento Catastral y Geográfica, que ya se tiene identificado de un 75% a 80%, dichas propiedades, que ascienden 2091 de ellas, adicionalmente quedan pendientes tres distritos a saber Hatillo, Pavas y La Uruca, esperando finalizar dicha labor en Junio del 2012.

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 1-2011 de fecha 31 de enero del 2012.

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. N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2012.

“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 2011 y 2010, y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance, con fecha 31 de enero del 2012.

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 los demás períodos, tanto anteriores como posteriores.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**



Lic. Esteban Ayurillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2012.

“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 2011 y 2010, 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 2011, en relación con el período anterior.

Debido a las limitaciones en el alcance de nuestro trabajo de auditoría 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 y Bienes de Uso Público, 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 2011 y 2010 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 N° 0116 FIG 3
Vence el 30 de setiembre del 2012.

San José, Costa Rica 31 de enero del 2012.

“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:

<i>2011</i>	<i>2010</i>
$\frac{20.712.353.670}{26.295.443.042} = 0.79$	$\frac{21.530.961.479}{24.824.089.913} = 0.87$

Esta razón pone en evidencia que la Institución disminuyó en su capacidad para cubrir con sus activos más líquidos todos los pasivos a corto plazo. El origen de esta situación radica principalmente en el traslado de las prestaciones legales a deudas de 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

<i>2011</i>	<i>2010</i>
$20.712.353.670 - 26.295.443.042 = (5.583.089.372)$	$21.530.961.479 - 24.824.089.913 = (3.293.128.434)$

Este índice nos muestra que en el año 2011, se refleja una disminución del capital de trabajo financiero, situación que se da básicamente por la reestructuración mostrada en el catálogo de cuentas, donde el registro de pasivos se ve aumentado al variar la base contable de efectivo a devengado para presentar los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{39.999.919.975}{54.788.695.384} = 0.73$	$\frac{36.707.420.019}{32.111.595.857} = 1.14$

En el año 2011, por cada colón invertido en activos la Institución generó $\phi 0.73$ de ingresos, lo cual representa una disminución 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 activos que por su naturaleza en la Municipalidad no rota con la aceleración esperada, abonado que gran parte de la misma se encuentra estimada no generándole mayor contribución al margen de ingresos financieros.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{39.999.919.975}{32.535.583.362} = 1.23$	$\frac{36.707.420.019}{8.952.543.544} = 4.10$

El resultado de la rotación en el 2011 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 1.23 colones de ingresos, lo cual refleja una disminución en relación con el período anterior. La convertibilidad de los activos a ingresos fue menos eficiente.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{29.891.443.042}{54.788.695.387} = 55\%$	$\frac{25.473.289.913}{32.111.595.857} = 79\%$

Esta razón muestra el efecto del aumento de los pasivos que se produjo en el período 2011, por lo tanto los acreedores financiaron el 55% del activo total, y el 45% restante es aportado por la Institución, lo que representa un aumento en el registro de los pasivos de la institución.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{3.596.000.000}{54.788.695.387} = 6.6\%$	$\frac{1.483.175.894}{32.111.595.857} = 4.6\%$

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales sobre los activos totales de la **Municipalidad de San José**. En el 2011 los acreedores financiaron el 6.6% del activo total, y el 93.4% restante es aportado por la Institución, lo cual representa un aumento de la razón en relación con el año 2010, debido a que no se han recibido nuevos recursos provenientes de otras fuentes de financiamiento.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{3.596.000.000}{24.897.252.342} = 14.4\%$	$\frac{1.483.175.894}{6.638.305.944} = 22.3\%$

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 2011 el pasivo con costo representa el 14.4% del erario total, lo cual significa que por cada cien colones aportados por los inversionistas, los acreedores han financiado 14 colones, lo cual representa un disminución 7.9 puntos porcentuales en relación con el 2010.

8. Margen de rendimiento

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

Excedente (Déficit) / Ingresos

<u>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{(4.876.874.122)}{39.999.919.975} = (12.2\%)$	$\frac{(2.828.994.647)}{36.722.237.019} = (7.7\%)$

En el 2011 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo (12.2) colones de déficit, lo cual representa una un aumento importante en relación con el año 2010 (4.5 colones de excedente). Esta situación se debe básicamente al efecto del aumento en el déficit del periodo 2011 con respecto al periodo 2010.

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>2011</u>	<u>2010</u>
$\frac{(4.876.874.122)}{24.897.252.343} = (20\%)$	$\frac{(2.828.994.647)}{6.638.305.944} = (43\%)$

En el 2011 por cada cien colones invertidos en el patrimonio, la Institución obtuvo un déficit de 20 colones, lo cual representa una disminución en relación con el 2010. En el 2011 por cada cien colones que la entidad mantiene en el patrimonio, esta genera 20 colones de déficit. En el 2010 cada cien colones aportados por el Estado la empresa generó 43 colones de déficit, lo cual deja en evidencia que el déficit neto no genera efectos positivos sobre la inversión de la institución.

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

2011	2010
$\frac{(4.876.874.122)}{54.788.695.387} = (8.9\%)$	$\frac{(2.828.994.649)}{32.111.595.857} = (8.8\%)$

En el período 2011, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 8.9 colones de déficit final, lo cual representa una leve alza en relación con el año 2010, aun y cuando el activo total se incremento en el 2011 en un 68% con respecto al 2010, igualmente el déficit del periodo 2011 se incremento en un 72% con respecto al 2010.