

***MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ***

---

- ✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ✦ *Al 31 de diciembre del 2012 y 2011*
- ✦ *Informe Final*

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3-8
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	9-10
<i>Estados de Ingresos y Egresos</i>	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>	16-39
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	40-43
<i>Informe sobre Cumplimiento de la Normativa Aplicable en Materia de Mercado de Valores</i>	44-46
<i>Información Financiera Complementaria</i>	47-51

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### ***A la Superintendencia General de Valores Y al Concejo Municipal de la 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 2012 y 2011 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 2012 y 2011 es de ¢23.341.588.739 y ¢23.341.588.739. 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 2012 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 ¢94.928.035 (¢156.666.619 al 31 de diciembre del 2011). 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, donde la Municipalidad ha informado a la Contraloría las acciones tomadas sobre esta situación y la misma le comunicó su cumplimiento razonable. Para dicha labor la Municipalidad contrató 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, Kinder, 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. Según se nos informó mediante el Departamento Catastral y Geográfica, que ya se tiene identificado un 90% de dichas propiedades.

### ***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 el párrafo primero de la sección Bases para la Opinión Calificada, y excepto por lo comentado en el párrafo segundo, 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 2012 y 2011, 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 09 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 02 de enero del 2010 y un paralelo del sistema actual donde se implementen las NICSP a partir del 02 de enero de 2011, con la finalidad de que a partir del 02 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.

Posterior al decreto se emite la siguiente directriz: Artículo 1- Refórmese el artículo 7 del Decreto No 34918-H, publicado en la Gaceta No. 238 de fecha 09 de diciembre del 2008, para que en adelante se lea de la siguiente manera:

**“Artículo 7°—Vigencia para la adopción e implementación de las NICSP:** A partir de la publicación del presente Decreto, las instituciones incluidas en su alcance, deberán continuar realizando los cambios necesarios en sus sistemas contables y en los sistemas informáticos de soporte a los procesos contables, de acuerdo a sus planes de acción y a las directrices que emita la Contabilidad Nacional, con el fin de que a partir de enero de 2016, se proceda a realizar los procesos contables con base en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) publicadas en español por el IFAC, a la fecha de emisión de este decreto. Esto, sin perjuicio de las nuevas normas y modificaciones a las existentes que emita la IFAC, las que serán adoptadas e implementadas por la Contabilidad Nacional como ente rector del Subsistema de Contabilidad, previa observancia del trámite previsto en la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de setiembre del 2001.

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, María 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 Cecilia 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.

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.

La Municipalidad de San José ha gozado de una Convención Colectiva de muchos años, la que en el transcurso del tiempo ha sido modificada en cinco ocasiones y que entre sus principales logros está el rompimiento al tope de cesantía, además de hacer válido este derecho a todo funcionario que se separe de su puesto por su propia voluntad, sea renuncia.

El 20 de diciembre del 2012 la contraloría General de La República promovió ante la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia una acción de inconstitucionalidad, impugnando los artículos 27 y 28 de la última Convención en los siguientes términos.

“Se cuestionan por inconstitucionales las frases “sin límite de tiempo” y “ sin límite de años” contenidas en los artículos 27 y 28 de la Quinta Convención Colectiva de Trabajo de la Municipalidad de San José, homologada por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el 19 de diciembre de 1991...”

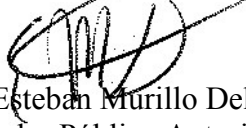
A la fecha, la Sala no ha comunicado a la Municipalidad si acepta dicha acción.

Durante el mes de enero se movilizaron los sindicatos y firmaron en conjunto con la administración una sexta convención que en síntesis indica, que se le da tope de 25 años a los funcionarios que actualmente laboran, 20 años para los de nuevo ingreso y sin tope para los que se pensionen en tres años al 31 de diciembre del 2015 Este documento se encuentra hoy en el Ministerio de Trabajo para su refrendo.

Se espera que cuando la Sala comunique sobre el caso y solicite información, le podamos informar que ya se tiene tope, que es el asunto cuestionado.

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. 0016 FIG 0007  
Vence el 30 de setiembre del 2013

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2013.

“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 2012 y 2011*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Activo</i>			
<i>Activo Corriente</i>			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	<b>3</b>	13.556.879.015	10.314.437.551
Inversiones a corto plazo	<b>4-b</b>	4.058.467.914	4.131.506.036
Cuentas por cobrar a corto plazo, netas	<b>5</b>	6.553.394.116	5.874.163.141
Inventarios	<b>6</b>	298.201.243	392.246.942
		<u><b>24.466.942.288</b></u>	<u><b>20.712.353.670</b></u>
<i>Total activo corriente</i>			
<i>Activo no corriente</i>			
Inversiones a largo plazo	<b>4-c, 10</b>	389.619.831	389.619.831
Cuentas a cobrar a largo plazo	<b>8,9</b>	731.496.630	394.780.478
Propiedad, planta y equipo, neto	<b>7</b>	33.220.456.537	32.535.583.362
Otros activos a largo plazo	<b>7</b>	944.492.876	756.358.043
		<u><b>35.286.065.874</b></u>	<u><b>34.076.341.714</b></u>
		<u><b>59.753.008.162</b></u>	<u><b>54.788.695.384</b></u>
		<u><b>59.753.008.162</b></u>	<u><b>54.788.695.384</b></u>

*(Continúa...)*

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ  
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>PASIVO Y ERARIO</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas a corto plazo	11	3.200.067.374	21.828.998.499
Fondos de terceros y en garantía		198.535.208	122.401.797
Otras cuentas por pagar	12	6.545.967.125	4.344.042.746
Otros pasivos a corto plazo	13	4.573.700.493	---
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>14.518.270.200</b>	<b>26.295.443.042</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Deudas a largo plazo (prestaciones legales)		20.331.650.309	---
Endeudamiento a largo plazo	14	7.936.000.000	3.596.000.000
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>28.267.650.609</b>	<b>3.596.000.000</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>42.785.920.809</b>	<b>29.891.443.042</b>
<b>Erario</b>			
Patrimonio		22.219.122.670	26.458.139.685
Resultados Acumulados		(106.120.775)	3.315.986.779
Resultados del periodo		(5.145.914.542)	(4.876.874.122)
<b>Total del erario</b>		<b>16.967.087.353</b>	<b>24.897.252.342</b>
<b>Total del pasivo y erario</b>		<b>59.753.008.162</b>	<b>54.788.695.384</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 2012 y 2011*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><i>Ingresos Corrientes</i></b>			
Ingresos Tributarios		24.411.318.798	23.485.049.246
Ingresos No Tributarios		14.317.676.183	15.584.311.844
Transferencias Corrientes y Capital		2.472.669.229	930.558.885
<b><i>Total Ingresos Corrientes</i></b>		<b><u>41.201.664.210</u></b>	<b><u>39.999.919.975</u></b>
<b><i>Gastos Corrientes</i></b>			
Remuneraciones	<b>15</b>	27.111.792.814	24.633.335.664
Servicios	<b>16</b>	6.102.459.814	5.870.283.541
Materiales y suministros	<b>17</b>	3.548.151.092	3.754.435.492
Intereses, Multas y Comisiones		---	40.610.671
Transferencias corrientes y Capital	<b>18, 19</b>	6.995.897.222	7.584.910.088
<b><i>Total Gastos Corrientes</i></b>		<b><u>43.758.300.942</u></b>	<b><u>41.883.575.456</u></b>
<b><i>Superávit (Déficit) Corriente</i></b>		<b><u>(2.556.636.732)</u></b>	<b><u>(1.883.655.481)</u></b>
<b><i>Otros Ingresos</i></b>			
Otros Ingresos No presupuestarios		23.554.142	20.792.339
<b><i>Total Otros Ingresos</i></b>		<b><u>23.554.142</u></b>	<b><u>20.792.339</u></b>
<b><i>Otros Gastos</i></b>			
Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de		10.893.556	15.102.741
Gastos de Depreciación y Agotamiento		1.197.134.178	1.101.973.068
Pérdida por Cuentas Incobrables	<b>21</b>	1.404.804.218	1.896.935.171
<b><i>Total Otros Gastos</i></b>		<b><u>2.612.831.952</u></b>	<b><u>3.014.010.980</u></b>
<b><i>Déficit de Otros Ingresos y Gastos</i></b>		<b><u>(2.589.277.810)</u></b>	<b><u>(2.993.218.641)</u></b>
<b><i>Déficit de ingresos sobre egresos del periodo</i></b>		<b><u>(5.145.914.542)</u></b>	<b><u>(4.876.874.122)</u></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 2012 y 2011*  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b><i>Actividades de operación</i></b>		
Resultados del período	(5.145.914.542)	(4.876.874.122)
<b><i>Partidas que no requieren uso de efectivo:</i></b>		
Depreciación	1.200.849.816	1.101.973.068
Estimación por incobrables	1.404.804.218	1.896.935.170
Pérdida por retiro de activos	10.893.556	---
<b><i>Subtotal</i></b>	<b>(2.529.366.952)</b>	<b>(1.877.965.884)</b>
Variación en cuentas por cobrar	(2.084.035.196)	(2.839.667.730)
Variación en documentos por cobrar	(336.716.152)	249.011.673
Variación en inventarios	94.045.699	66.753.312
Variación en cuentas por pagar	(18.628.931.125)	2.160.269.531
Variación en depósitos en garantía (pasivos)	4.649.833.904	30.688.579
Variación en gastos acumulados por pagar	2.201.924.380	114.370.913
Variación en otros pasivos	20.331.650.609	---
Variación en el patrimonio	(4.239.017.015)	(23.135.820.520)
<b><i>Total recursos generados por las actividades de operación</i></b>	<b>1.988.755.104</b>	<b>21.039.280.914</b>
<b><i>Actividades de inversión</i></b>		
Adiciones de propiedades, planta y equipo	(441.849.981)	(24.685.012.884)
Variación en inversiones a largo plazo	73.038.123	(2.518.211.156)
Variación en otros activos	(188.134.833)	(161.679.193)
<b><i>Total recursos usados en las actividades de inversión</i></b>	<b>(556.946.688)</b>	<b>(27.364.903.233)</b>
		<i>(Continúa...)</i>

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ  
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2012 y 2011  
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<i>Actividades de financiamiento</i>		
Variación en Fideicomiso de Bonos	4.340.000.000	2.946.800.000
Amortización de deuda bancaria	---	(833.975.894)
<i>Total recursos generados por las actividades de financiamiento</i>	<u>4.340.000.000</u>	<u>2.112.824.106</u>
Aumento de efectivo e inversiones en valores	3.242.441.464	(4.212.798.213)
Efectivo e inversiones en valores al inicio del período	<u>10.314.437.551</u>	<u>14.527.235.764</u>
<i>Efectivo e inversiones en valores al final del período (Nota 3 y 4)</i>	<u>13.556.879.015</u>	<u>10.314.437.551</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 2011 y 2010*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<b><i>Patrimonio</i></b>	<b><i>Resultados del periodo</i></b>	<b><i>Total</i></b>
<b><i>Saldo al 31 de diciembre del 2010</i></b>	<b>9.467.300.592</b>	<b>(2.828.994.648)</b>	<b>6.638.305.946</b>
Resultado periodo anterior	(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
Déficit neto del periodo	---	(4.876.874.123)	(4.876.874.123)
<b><i>Saldo al 31 de diciembre del 2011</i></b>	<b>29.774.126.466</b>	<b>(4.876.874.123)</b>	<b>24.897.252.342</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 2012 y 2011*  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<b><i>Patrimonio</i></b>	<b><i>Resultados del periodo</i></b>	<b><i>Total</i></b>
<b><i>Saldo al 31 de diciembre del 2011</i></b>	<b>29.774.126.466</b>	<b>(4.876.874.124)</b>	<b>24.897.252.342</b>
Resultado periodo anterior	(3.422.107.566)	4.876.874.124	1.454.766.568.
Ganancias y Pérdidas Netas No Reconocidas en el Estado de Resultados	(4.239.017.015)	---	(4.239.017.015)
Déficit neto del periodo	---	(5.145.914.542)	(5.145.914.542)
<b><i>Saldo al 31 de diciembre del 2012</i></b>	<b>22.113.001.895</b>	<b>(5.145.914.542)</b>	<b>16.967.087.352</b>

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

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Al 31 de diciembre del 2012 y 2011*  
*(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 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 Municipalidad de San José ha gozado de una Convención Colectiva de muchos años, la que en el transcurso del tiempo ha sido modificada en cinco ocasiones y que entre sus principales logros está el rompimiento al tope de cesantía, además de hacer válido este derecho a todo funcionario que se separe de su puesto por su propia voluntad, sea renuncia.

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 2012, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢502.07 y ¢514.32, respectivamente (En el 2011 eran de ¢505.35 y ¢518.33, 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***

Incrementos significativos en las tasas de interés de mercado podrían tener un impacto en el flujo de efectivo del emisor, en el caso de obligaciones de tasa ajustable, al demandar erogaciones cada vez mayores que no puedan ser compensadas con mayores ingresos y por ende, comprometan la capacidad de pago del emisor.

***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 2012 y 2011 se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cajas chicas y fondos de trabajo	30.000.000	25.000.000
Bancos del Estado	3.719.251.986	3.138.051.595
Depósitos en tránsito	181.682.524	104.939.981
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	296.377.294	417.517.305
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 7755	269.705.673	174.347.047
Fondo en Caja Única del Gobierno, Gobernación	872.297.231	1.520.904.207
Fondo en Caja Única del Gobierno Juegos C.A.	743.654.392	---
Fondo en Caja Única del Gobierno, Red de Cuido	500.000.000	---
<b><i>Total</i></b>	<b><i>6.613.219.100</i></b>	<b><i>5.381.010.135</i></b>
Inversiones temporales (Nota 4-a)	6.943.659.915	4.933.427.417
<b><i>Total Efectivo y Equivalentes de efectivo</i></b>	<b><i>13.556.879.015</i></b>	<b><i>10.314.437.551</i></b>

#### ***Nota 4- Inversiones en valores***

El saldo de las inversiones en valores al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se detalla a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>4-a Inversiones Temporales</b>		
Fondo Inversión a la Vista I.N.S	501.216.908	1.151.776.007
Fondo Inversión a la Vista Popular Valores, S.A.	899.144.135	771.981
B.N.SAFI (Superfondo colones)	4.189.358.210	1.863.920.934
Fondo Inversión a la vista Pop. Valores(varios)	51.419.497	48.634.431
Fondo Inversión a la Vista B.C.R.	1.283.968.695	1.850.776.463
Fondo Inversión a la vista BPDC (p. Espec. L.nueva )	12.333.446	11.665.422
Fondo Inversión a la vista BPDC (p. espec. l.vieja )	6.219.024	5.882.179
<b>Inversiones temporales</b>	<b><i>6.943.659.915</i></b>	<b><i>4.933.427.417</i></b>

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>4-b <u>Inversiones a corto plazo</u></b>		
C.D.P.(cust.valores n.cv-7297-setena mk ctral)	385.541	385.540
C.D.P.(cust.valores n.cv-7297-setena mk ctral)	1.880.000	1.880.000
C.D.P.(cust.valores n.cv7297-setena red.zapote)	1.629.339	1.629.339
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
C.D.P. 407-01-208-058684-4 BNCR 10.90%	600.000.000	---
Macrot. 10.58% 00BNCR0C26J5018/01/2013	1.000.000.000	---
C.D.P. 63336310BCR 10.50% venc 12-11-2013	10.000.000	---
Bem ISINCRBCCR0C3958 8.85% venc 11-09-2013	944.573.034	---
C.D.P. BNCR 9.30% venc 05-05-2013	500.000.000	---
C.D.P. 8.46% 00 BCR00CHD38 venc 20/06/2013	1.000.000.000	---
<b>Inversiones a corto plazo</b>	<b><u>4.058.467.914</u></b>	<b><u>4.131.506.036</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>11.002.127.829</u></b>	<b><u>9.064.933.453</u></b>

#### 4-c Inversiones a largo plazo

Primas Contr. Ahorro y préstamos INVU (Maduros)	387.772.241	387.772.241
Primas Contr. Ahorro y préstamos INVU (Favorec.)	1.847.590	1.847.590
<b>Inversiones a largo plazo</b>	<b><u>389.619.831</u></b>	<b><u>389.619.831</u></b>

Incluyen contratos de Ahorro y préstamo que posee la Municipalidad de San José con el INVU.

#### **Nota 5- Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se desglosan así:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto de Bienes Inmuebles	3.431.376.929	3.106.651.638
Patentes Municipales	4.026.029.145	3.695.013.624
Servicio Recolección de Basura	3.630.582.948	3.163.304.414
Servicio Limpieza Calles y Caños	3.969.441.586	3.547.697.993
Mantenimiento de Parques y Obras Ornato	2.406.902.525	2.086.647.000
Alcantarillado Pluvial	1.442.933.517	1.242.212.227
Multas Infrac. Ley Constr. y Multas Varias	595.646.048	500.047.167
Multa Presentación Tardía de Patentes	369.872.838	360.336.226
Monitoreo de alarmas	102.980.903	196.895.182

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Alquiler Mercados	177.280.279	155.564.058
Timbre de Parques Nacionales	83.838.873	80.727.279
Servicio Alumbrado Público	59.805.383	61.968.741
Espectáculos Públicos	38.276.608	33.904.922
Fideicomiso a Corto plazo Restringido serie "B"	---	23.362.469
Ocupación de Espacio Público	21.336.677	16.568.485
Asfaltado y Otras Obras Varias	12.470.247	12.294.124
Cheques Devueltos	10.563.803	11.943.432
Detalle de Caminos	6.068.474	7.586.467
Comisión de Festejos Populares	265.000	265.000
Diferencias por transferencias	1.353.858	---
<b>Subtotal</b>	<b>20.387.025.641</b>	<b>18.302.990.448</b>
Estimación para incobrables	(13.833.631.525)	(12.428.827.307)
<b>Total cuentas por cobrar, neto</b>	<b>6.553.394.116</b>	<b>5.874.163.141</b>

**Nota 6- Existencias en bodega**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las existencias en bodega se componen de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bodegas de materiales de construcción	161.144.672	259.608.609
Bodega de Combustibles	4.048.897	2.200.032
Bodega de maderas	11.105.665	6.654.164
Bodega de materiales y suministros	103.677.998	101.139.646
Bodega de repuestos	18.224.011	22.644.491
<b>Total</b>	<b>298.201.243</b>	<b>392.246.942</b>

## Nota 7- Propiedad, Planta y Equipo

El inmueble, vehículos, maquinaria y equipo, obras en proceso y activos intangibles al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se detallan como sigue:

### *Al 31 de diciembre del 2011:*

<u>Costo</u>	<u>Saldo al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u>
<u>Cuenta</u>	<u>31 de diciembre del 2010</u>				<u>31 de diciembre del 2011</u>
Terrenos municipales valor de origen	405.545.522	-	-	566.713.589	972.259.111
Edificios valores de origen	2.245.708.884	-	-	2.863.375.307	5.109.084.191
Edificios porción terreno valores de origen	1.742.563.102	-	-	20.626.766.527	22.369.329.629
Maquinaria, equipo, y mobiliario	3.150.528.534	926.969.408	-58.919.055	-	4.018.578.887
Obras en Proceso	351.493.187	36.356.401	-	22.567.872	410.417.460
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. Valor Origen.	1.447.123.300	-	-	-1.288.972.652	158.150.648
Activos Intangibles	594.678.850	161.679.193	-	-	756.358.043
Bines Históricos y Culturales	2.172.160	8.583.777	-	-	10.755.937
Equipo de transporte	4.883.712.139	634.739.952	-69.557.982	-	5.448.894.109
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. p/Reconocer.	-	-	-	28.791.027	28.791.027
	<b>14.823.525.677</b>	<b>1.768.328.731</b>	<b>-128.477.037</b>	<b>22.819.241.670</b>	<b>39.282.619.041</b>
<u>Depreciación</u>					
<u>Cuenta</u>	<u>Saldo al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>31 de diciembre del 2010</u>				<u>31 de diciembre del 2011</u>
Edificios	503.381.727	166.383.922	-	-279.445.905	390.319.743
Maquinaria, equipo, y mobiliario y Eq de transp.	4.772.921.554	909.101.444	-111.939.861	-	5.570.083.137
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. Deprec. Acum.	-	30.274.755	-	-	30.274.755
	<b>5.276.303.281</b>	<b>1.105.760.121</b>	<b>-111.939.861</b>	<b>-279.445.905</b>	<b>5.990.677.636</b>
<b>Activo fijo neto</b>	<b>9.547.222.397</b>	<b>662.568.610</b>	<b>-16.537.176</b>	<b>23.098.687.575</b>	<b>33.291.941.405</b>



*Al 31 de diciembre del 2012:*

<b>Costo</b>					
<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre del 2012</b>
Terrenos municipales valor de origen	972.259.111	-	-	-	972.259.111
Edificios valores de origen	5.109.084.191	31.512.639	-	-	5.140.596.830
Edificios porción terreno valores de origen	22.369.329.629	-	-	-	22.369.329.629
Maquinaria, equipo, y mobiliario	4.018.578.887	491.535.495	-224.830.166	-	4.285.284.216
Obras en Proceso	410.417.460	118.659.756	-	-	529.077.216
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. Valor Origen.	158.150.648	-	-	-15.412.889	142.737.759
Activos Intangibles	756.358.043	188.134.833	-	-	944.492.876
Bienes Históricos y Culturales	10.755.937	52.314.205	-	-	63.070.142
Equipo de transporte	5.448.894.109	1.249.353.598	-5.987.525	-	6.692.260.181
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. p/Reconocer.	28.791.027	-	-	-28.791.027	-
	<b>39.282.619.041</b>	<b>2.131.510.525</b>	<b>-230.817.691</b>	<b>-44.203.916</b>	<b>41.139.107.959</b>
<b>Depreciación</b>					
<b>Cuenta</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Retiros</b>	<b>Ajustes</b>	<b>Saldo al 31 de diciembre del 2012</b>
Edificios	390.319.743	171.114.670	-	-	561.434.414
Maquinaria, equipo, y mobiliario y Eq de transp.	5.570.083.137	1.012.200.177	-217.368.906	-	6.364.914.408
Otros Bien.Infr. y uso Púb.en Serv. Deprec. Acum.	30.274.755	17.534.969	-	-	47.809.724
	<b>5.990.677.636</b>	<b>1.200.849.816</b>	<b>-217.368.906</b>	<b>-</b>	<b>6.974.158.546</b>
<b>Activo fijo neto</b>	<b>33.291.941.405</b>	<b>930.660.709</b>	<b>-13.448.786</b>	<b>-44.203.916</b>	<b>34.164.949.413</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2011 la Municipalidad de San José realizó los avalúos correspondientes a Terrenos, Edificios, otros Bienes de Infraestructura por medio de un profesional independiente y en los cuales se tomó en cuenta para su registro las nuevas disposiciones existentes según las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, (NICSP), específicamente lo establecido en la NICSP 17 en cuanto al reconocimiento y medición. Según esta norma dicha revaluación se realiza cada cinco años.

**Nota 8- Fideicomiso de Bonos**

El fideicomiso 22-02 *Municipalidad de San José-INS Valores 005-2010*, 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 2012 y 2011; a los saldos contables de diciembre 2012 y 2011:

**INS VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.  
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE GARANTIA DE PAGO DEL  
PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ  
(San José, Costa Rica)**

**BALANCES DE SITUACIÓN  
(No auditados)**

*Al 30 de noviembre del 2012 y 30 de noviembre del 2011  
(Expresados en colones costarricenses)*

<i>ACTIVO</i>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Disponibilidades	457.424	134.780.478
Inversiones en instrumentos financieros	731.039.206	134.780.478
<b><i>Total Activo</i></b>	<b><u>731.496.630</u></b>	<b><u>134.780.478</u></b>
 <b><i>PASIVO</i></b>		
	---	---
<b><i>Total Pasivo</i></b>	<b><u>---</u></b>	<b><u>---</u></b>
 <b><i>PATRIMONIO</i></b>		
Aportaciones de los Fideicomitentes	703.827.500	132.545.000
Ajustes al patrimonio	661.133	(25.096)
Resultados acumulados ejercicios anteriores	3.457.584	---
Resultado del período	23.550.413	2.260.574
<b><i>Total Patrimonio</i></b>	<b><u>731.496.630</u></b>	<b><u>134.780.478</u></b>
<b><i>Total Pasivo y Patrimonio</i></b>	<b><u>731.496.630</u></b>	<b><u>134.780.478</u></b>

**INS VALORES PUESTO DE BOLSA S.A.**  
**FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE GARANTIA DE PAGO DEL**  
**PROGRAMA DE EMISIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ**  
**(San José, Costa Rica)**

**ESTADO DE RESULTADOS**

(No auditados)

*Por los once meses que terminaron el 30 de noviembre del 2012 y 30 de noviembre del 2011*

*(Expresados en colones costarricenses)*

	<i>2012</i>	<i>2011</i>
<b><i>Ingresos</i></b>		
Ingresos Financieros	30.821.412	2.261.622
<b><i>Total Ingresos</i></b>	<b>30.821.412</b>	<b>2.261.622</b>
 <b><i>Gastos</i></b>		
Gastos financieros	309.265	1.048
Gastos operativos diversos	5.067	---
Gastos de administración	6.956.667	---
<b><i>Total Gastos</i></b>	<b>7.270.999</b>	<b>1.048</b>
<b><i>Utilidad o Pérdida del periodo</i></b>	<b>23.550.413</b>	<b>2.260.574</b>

**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).

Corresponde a la emisión de bonos municipales, y de acuerdo a la cláusula tercera “Del Patrimonio del Fideicomiso” se procedió a depositar por parte de la fideicomitente a la fiduciaria, la suma suficiente para cubrir los intereses de un año anticipado. Al 31 de diciembre del 2012 ascienden a la suma de ¢1.070.000.000.

**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 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Deudas sociales y fiscales a corto plazo		
Remuneraciones básicas a pagar(salario escolar)	1.064.068.031	716.761.073
Incentivos salariales (aguinaldo por pagar)	88.672.334	59.730.089
Contrib. Patr. Al des. La seg. social(ccss,bpdc)	451.645.000	383.266.330
Contr. Patronales fondos pens.y otros fondos de cap.	138.319.697	117.473.357
Retenciones al personal por pagar	199.731.789	173.819.175
Asist. Soc. y Benef. al personal (prestac. legales)	900.000.000	19.963.674.024
Recaudación 13% impuesto de ventas	1.584.831	1.617.097
Retención impuesto al salario	41.553.474	---
<b>Subtotal</b>	<b><u>2.885.575.158</u></b>	<b><u>21.416.341.145</u></b>
<b>Deudas por anticipos a corto plazo</b>		
Bienes inmuebles	57.396.612	50.174.809
Patentes municipales ordinarias	91.365.632	187.270.003
Patentes municipales ventas estacionarias	10.000	310.000
Patentes municipales ventas ambulantes	---	40.000
Patentes licores nacionales	12.256	7.557
Patentes licores extranjeros	---	2.250
Espectáculos públicos ordinarios	1.724.756	664.591
Espectáculos públicos rocolas	---	2.000
Timbre de parques nacionales	2.942.636	6.538.284
Impuestos sobre rótulos públicos	3.238.368	3.318.890
Alquiler de mercados	567.076	65.643
Servicios urbanos	126.131.657	141.118.568
Monitoreo de alarmas	15.388.723	17.199.860
<b>Subtotal</b>	<b><u>298.777.715</u></b>	<b><u>406.712.455</u></b>
Otras Deudas A Corto Plazo	<u>15.714.501</u>	<u>5.944.899</u>
<b>Total Deudas a corto plazo</b>	<b><u>3.200.067.374</u></b>	<b><u>21.828.998.499</u></b>

**Nota 12 - Otras cuentas por pagar**

Se detalla de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Retención 2% Impuesto de renta	33.298.836	24.428.459
Transferencias electrónica de Fondos	36.774.695	62.009.861
Devolución remate Zapote 2011-2012	205.655	---
Órdenes de compra pendientes de pagos	6.475.687.939	4.257.604.426
<b>Total</b>	<b><u>6.545.967.125</u></b>	<b><u>4.344.042.746</u></b>

### **Nota 13 – Otros pasivos a corto plazo**

Se detalla de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ocupación Espacio Público	4.764.762	---
Patentes comerciales	4.430.234.435	---
Ventas Estacionarias	3.495.000	---
Ventas Ambulante	2.130.000	---
Licores	42.731.553	---
Rockolas	68.000	---
Timbres Parques Nacionales	90.276.743	---
<b>Total</b>	<b><u>4.573.700.493</u></b>	<b><u>---</u></b>

### **Nota 14- Bonos Municipales**

Al 31 de diciembre del 2012, la variación correspondiente de ¢4.340.000 000, corresponde a tercera emisión, clase de instrumento de Bonos Serie E, fecha de emisión 17 de diciembre del 2012, plazo 8 años, fecha de vencimiento 17 de diciembre del 2020, periodicidad trimestral, tasa de interés bruta y neta variable; tasa básica del Banco Central más 3.10 puntos porcentuales, tasa que será la vigente un día hábil antes del inicio de cada periodo de pago de intereses de acuerdo al inicio e) del Reglamento sobre oferta pública de valores.

El detalle de las emisiones de los bonos al 31 de diciembre del 2012 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>I Emisión</u>	<u>II Emisión</u>	<u>III Emisión</u>	<u>Total</u>
Pasivos Bancarios	834.000.000	---	---	834.000.000
Tecnologías de Información	100.000.000	270.045.820	330.686.090	700.731.910
Rehabilitación Vial y Peatonal	222.000.000	1.241.043.000	2.264.107.700	3.730.150.701
Maquinaria y Equipo	---	293.100.500	1.481.908.941	1.775.009.441
Mejoras en Edificios	---	635.810.680	260.297.268	896.107.948
<b>Totales</b>	<b><u>1.156.000.000</u></b>	<b><u>2.440.000.000</u></b>	<b><u>4.340.000.000</u></b>	<b><u>7.936.000.000</u></b>

### ***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”.

### **Nota 14.a- Bonos Municipales**

## **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 trectos según acuerdo de Concejo Municipal):

El día 11 de junio del año 2011, se realizó 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 del 2011 ingresó el dinero correspondiente al IV emisión de bonos municipales, correspondientes a la serie D, por un monto de ¢2.440.000.000 (dos millones cuatrocientos cuarenta millones de colones), y de acuerdo con la cláusula tercera del Fideicomiso relativa al Patrimonio del mismo, se deben cancelar lo correspondiente a intereses anuales. En el mes de diciembre 2012 ingresa el dinero correspondiente a la V emisión de bonos municipales, correspondiente a la serie E, por un monto de ¢4.340.000.000.

#### **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.

Obligaciones que la Institución contrae, generalmente, mediante contratos administrativos con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, por la prestación de servicios de diversa naturaleza y por el uso de bienes muebles e inmuebles, corresponden a los servicios que se destinan al mantenimiento, conservación y reparación menor u ordinaria, preventiva y habitual de bienes de capital, que tienen como finalidad conservar el activo en condiciones normales de servicio.

#### **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 2012 y 2011, 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***

De acuerdo a la información suministrada por la Oficina Jurídica mediante correo electrónico se nos indica que la Asesoría no puede prever el resultado final de cada proceso judicial, ni cuantificar los posibles efectos económicos que, eventualmente, pudieran derivarse de cada proceso judicial. Por lo anterior se preparó un informe acerca del estado actual de la cartera judicial activa de la Institución, cubriendo en lo posible, los requerimientos solicitados y de los cuales se detallan a continuación:

**Contencioso Administrativos**

No. Caso	Partes	Estimación de Demanda	Estado Proceso
1	Cámara De Patentados	11.250	En trámite
1	Rony García González (Grace Rojas Chaves) – MSJ	40.000	Trámite (Sentencia N° 1205-2009 (se interpuso recurso de apelación) Se declara parcialmente con lugar, se condena a MSJ a pagar 75,000 costas personales de recurso de amparo, Res N°437-2008. MSJ se opone a liquidación presentada, Resol. de las 10:24 del 30-09-08.resolucion de las 521-2009 de las 8:27h del 27/2/09 se rechazan parcialmente las sumas liquidadas por la parte actora en su lugar se aprueba 11250,00 ´por costas personales y 205 por costas procesales. Apelación resolución del 30/6/9 a las 7:45 horas. Se confirma la sentencia recurrida resolución 124-2010 del 25/2/10
1	Caro Rey SA contra MSJ	75.000	
1	Rony García González (Urbis S.A.) - MSJ	200.000	Trámite
1	Rigoberto Alvarado Jimenez DISEXPORT	1.500.000	Satisfacción extraprocesal
1	INTERNACIONAL, S.A.	8.145.669	Declarado sin lugar
1	Jenniffer Vargas Jiménez	13.693.054	Traslado de demanda a expropiada
1	Seguridad Umarit Anthony S.A.	15.000.000	Trámite - se resuelve ante la Sala I incompetencia planteada (12/12/12)
1	Núñez Gutiérrez Blanca contra MSJ	20.000.000	Por sentencia N° 828-01, de 11.30 hrs, del 19-10-2001 se declaro caduco el proceso. Resolución 19/5/09 a las 10:04h se da por terminado el proceso.
1	Oscar Onix Rodríguez	30.000.000	Trámite - ya se realizó audiencia preliminar - pendiente resolución de recurso de apelación interpuesto por esta MSJ.
1	Amador Gongora Inés contra MSJ	210.000.000	Se anula la sentencia 1459-2010 resolución 108-2010 del 23/12/10

**Procesos Laborales, penales y tránsito**

<b>No. Casos</b>	<b>Partes</b>	<b>Estimación de Demanda</b>	<b>Estado Proceso</b>
9	Procesos Laboral	449.634.299	Apelación
4	Proceso Laboral	83.025.886	Apelación cobro de costas
1	Calvo Corrales Jorge	994.479	Arreglo Judicial autorizado por el Sr. Alcalde y el Juez
1	Sergio Vargas Castro	38.269.836	Audiencia de recepción de pruebas programadas
1	Vera Salazar Torres	33.371.111	Audiencia de recepción de pruebas programadas
1	Antonio José Ruiz Cruz	4.473.574	Casación (interpuesta por MSJ)
1	García González Ronny en proceso de Flores Matamoros Ober	355.000	Contencioso de Demanda
1	Sigilfredo Blanco Zuñiga	26.218.701	Ejecución de sentencia interpuesto por la MSJ/ Sent. Favorable
1	Antonio Manual Ramírez Vindas	13.109.351	En espera del dictado de la sentencia
1	Azofeifa Quesada Eduardo	39.328.051	En apelación sentencia primera instancia que declaro sin lugar la demanda
1	Hidalgo Otarola Harry Vinico	39.328.051	En apelación sentencia primera instancia que declaro sin lugar la demanda
7	Proceso Laboral	293.876.902	En espera de Audiencia
12	Procesos Laborales	508.267.513	Suspendido por Acción Indexación
24	Procesos Laborales	731.817.330	Tramite en primera Instancia
2	Proceso Penal	4.970.000	Abuso a la autoridad y libramiento cheques sin fondo
5	Proceso Laboral	276.311.949	Sentencia a Favor de la Municipalidad
1	Proceso Laboral	34.958.268	Sentencia condenatoria no firme. En espera resolución de recursos interpuesto contra la resolución dictada. No se puede verificar la probabilidad de un resultado favorable o desfavorable para la Municipalidad, pues queda a criterio del Juez las resultas del asunto.

<b>No. Casos</b>	<b>Partes</b>	<b>Estimación de Demanda</b>	<b>Estado Proceso</b>
4	Procesos Laboral	262.187.210	Realización audiencias de conciliación y recepción de pruebas.
3	Proceso Laboral	210.044.448	En espera dictado de sentencia por resolución de acción de inconstitucional pendiente. No se puede verificar la probabilidad de un resultado favorable o desfavorable para la Municipalidad, pues queda a criterio del Juez las resultas del asunto.
2	Procesos Laboral	122.648.778	En espera del dictado de sentencia
3	Proceso laboral	87.395.670	En segunda instancia por apelación de ambas partes
2	Proceso Laboral	139.882.861	Espera firmeza de resolución favorable para la Municipalidad
1	Proceso Laboral	34.958.268	En sentencia de primera instancia
1	Proceso Laboral	53.223.012	Interposición demanda ejecución de sentencia generada en ordinario laboral a favor de la municipalidad.
1	Proceso Laboral	4.970.000	Pendiente de resolver
1	Proceso Laboral	400.000.000	Se gano en segunda Instancia
1	Procesos Laboral	14.674.681	Se rechaza el recurso de revocatoria y el recurso de apelación por cancelar la resolución de dicho remedio procesal.
1	Proceso Laboral	39.328.052	Se respondió audiencia sobre interposición de incidente de nulidad de notificación del actor

De acuerdo a lo que se indica en los reportes enviados por los abogados los siguientes casos se encuentran en el estado de proceso que se indica a continuación:

<b>No. Casos</b>	<b>Naturaleza del Litigio</b>	<b>Estado Proceso</b>
6	Contencioso	Inestimable
74	Contencioso Administrativo	Inestimable
3	Contencioso Administrativo	Medida cautelar
4	Contencioso Administrativo	En Trámite
15	Contencioso Administrativo	Proceso de conocimiento
4	Contencioso Administrativo	Reclamos por daños y perjuicios
3	Defensoría de los Habitantes	Inestimable
13	Demanda Ordinaria	Inestimable
11	Habeas Corpus	Inestimable
71	Laboral	Inestimable
Las sumas condenadas en sentencia se liquidaron con los actores en vía administrativa en mayo 2006		
1	Labora	
3	Medida Cautelar	Inestimable
4	Ordinario	Inestimable
14	Penal	Inestimable
11	Recurso se Amparo	Inestimable
67	Sala constitucional	Inestimable
267	Transito	Inestimable

## 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 2012 y 2011 y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance con fecha 31 de enero del 2013.

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 periodos 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 2012 y 2011 es de ₡23.341.588.739 ambos años. 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 2012 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 ₡94.928.035 (₡156.666.619 al 31 de diciembre del 2011). 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, donde la Municipalidad ha informado a la Contraloría las acciones tomadas sobre esta situación y la misma le comunicó su cumplimiento razonable.



Para dicha labor la Municipalidad contrató 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. Según se nos informó mediante el Departamento Catastral y Geográfica, que ya se tiene identificado un 90% de dichas propiedades.

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 las cartas de gerencia anteriores así como la carta CG-1-2012.

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. 0016 FIG 0007  
Vence el 30 de setiembre del 2013

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2013.

“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 2012 y 2011, y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance, con fecha 31 de enero del 2013.

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***.

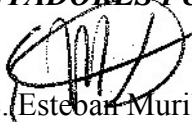
Como parte de nuestro proceso para obtener seguridad razonable respecto a si los estados financieros están libres de errores de importancia, efectuamos pruebas del cumplimiento por parte de la ***Municipalidad de San José*** en relación con la normativa aplicable. Sin embargo, nuestro objetivo no fue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



Lic. Esteban Murillo Delgado  
Contador Público Autorizado No. 3736  
Póliza de Fidelidad No. 0016 FIG 0007  
Vence el 30 de setiembre del 2013

San José, Costa Rica, 31 de enero del 2013.

“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 2012 y 2011, 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 mejora en la situación financiera y operativa en el año 2012, 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 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 2012, 2011 y 2010 se confeccionaron sobre la base del devengado. En el período 2009 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. Eteban Murillo Delgado  
Contador Público Autorizado No. 3736  
Póliza de Fidelidad No. 0016 FIG 0007  
Vence el 30 de setiembre del 2013

San José, Costa Rica 31 de enero del 2013.

“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>2012</i>	<i>2011</i>
$\frac{24.466.942.288}{14.518.270.201} = 1.69$	$\frac{20.712.353.670}{26.295.443.042} = 0.79$

Esta razón pone en evidencia que la Institución aumentó 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 largo 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>2012</i>	<i>2011</i>
$24.466.942.288 - 14.518.270.201 = 9.948.672.088$	$20.712.353.670 - 26.295.443.042 = (5.583.089.372)$

Este índice nos muestra que en el año 2012, se refleja un aumento en el capital de trabajo financiero, situación que se da básicamente por dos situaciones, por un lado la reestructuración mostrada en el catálogo de cuentas, donde el registro de pasivos disminuye 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. Por otro lado el incremento en las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo así como en las cuentas por cobrar de corto plazo de aproximadamente cuatro mil millones contra una disminución en términos monetarios de los pasivos a corto plazo de doce mil millones, con lo cual el capital de trabajo no se vio financiado con recursos de corto plazo.

### 3. Rotación de activos totales

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

#### *Ingresos / Activos totales*

<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{41.201.664.210}{59.753.008.162} = 0.69$	$\frac{39.999.919.975}{54.788.695.384} = 0.73$

En el año 2012, por cada colón invertido en activos, la entidad generó ¢0.69 de ingresos, lo cual representa una disminución de 0.04 en la efectividad de los activos para generar ingresos por unidad monetaria en relación con el año anterior. Esta situación pone en evidencia el peso y la relación que existe entre los activos como fuente generadora de ingresos o de retorno de los flujos de efectivo hacia la entidad y los Ingresos generados, los cuales se ven afectados también por el crecimiento de los activos totales tal y como lo muestra el resultado de esta razón financiera. Para la Municipalidad de San José los activos que principalmente influyen en la efectividad de la generación de ingresos son las cuentas por cobrar, activos fijos, y las inversiones a corto plazo. Por la naturaleza y estructura de la Municipalidad algunas de estas partidas no rotan de la forma esperada, específicamente las cuentas por cobrar antiguas que mantienen poco movimiento, las cuales se encuentra estimadas y no generan mayor contribución al margen de ingresos de la Municipalidad.

### 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{41.201.664.210}{33.220.456.537} = 1.24$	$\frac{39.999.919.975}{32.535.583.362} = 1.23$

El resultado de la rotación en el 2012 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 1.24 colones de ingresos, lo cual refleja un aumento de ¢0.01 en relación con el período anterior. La convertibilidad de los activos a ingresos fue parecida al del año anterior; por lo cual los activos fijos no tuvieron mayor rotación.



## 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{42.785.920.809}{59.753.008.162} = 72\%$	$\frac{29.891.443.042}{54.788.695.387} = 55\%$

Esta razón presenta el incremento en los pasivos totales de un 45%, que en términos monetarios asciende a 13 mil millones, con lo cual se nos demuestra que dicho incremento influyó en que los activos totales fueran financiados en 72% en parte con deuda y con movimientos en la estructura tanto en lo que respecta a la porción circulante y de largo plazo. La composición de los pasivos se ve incrementada por el efecto de la emisión de bonos y las prestaciones legales. Con respecto al periodo 2011 dicho efecto fue menor en un 17%.

## 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{7.936.000.000}{59.753.008.162} = 13.28\%$	$\frac{3.596.000.000}{54.788.695.387} = 6.6\%$

Esta razón nos muestra del financiamiento que sufren los activos totales con entidades ajenas a la operatividad de la Municipalidad de San José, (financiamiento externo). En el 2012 los fondos externos (acreedores) financiaron el 13.28% del activo total, y el 86.72 % restante es aportado por la Institución, lo cual representa un aumento de dicha razón en relación con el periodo 2011. Es importante indicar que la emisión de bonos, el único mecanismo que utiliza el municipio como financiamiento externo.

## 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{7.936.000.000}{16.697.087.353} = 47.53\%$	$\frac{3.596.000.000}{24.897.252.342} = 14.4\%$

Con respecto al efecto del financiamiento a nivel proporcional con relación al aporte estatal en el periodo 2012, el pasivo con costo representa el 47.53 % del erario total, lo cual significa que por cada cien colones aportados por los inversionistas, los acreedores han financiado 47.53 colones, lo cual representa un aumento 33.13 puntos porcentuales en relación con el 2011.

## 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{(5.145.645.542)}{41.225.218.352} = (12.5\%)$	$\frac{(4.876.874.122)}{39.999.919.975} = (12.2\%)$

En el 2012 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo (12.5) colones de déficit, lo cual representa un aumento en relación con el año 2011 (0.20 colones de excedente). Esta situación se debe básicamente al efecto del aumento en el déficit del periodo 2012 con respecto al periodo 2011.

## 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>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{(5.145.645.542)}{16.967.087.353} = (30\%)$	$\frac{(4.876.874.122)}{24.897.252.343} = (20\%)$

En el 2012 por cada cien colones invertidos en el patrimonio, la Institución obtuvo un déficit de 30 colones, lo cual representa un aumento en relación con el 2011. En el 2011 cada cien colones aportados por el Estado la empresa generó 20 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*

<u>2012</u>	<u>2011</u>
$\frac{(5.145.645.542)}{59.753.008.162} = (8.6\%)$	$\frac{(4.876.874.122)}{54.788.695.387} = (8.9\%)$

En el período 2012, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 8.6 colones de déficit final, lo cual representa una leve baja en relación con el año 2011.

Esto refleja el resultado de los ajustes efectuados por la institución durante los periodos 2010 y 2011, para emigrar a la base contable establecida por las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, lo que representa un déficit en el periodo 2012.