

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ

- ♦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ♦ *Al 31 de diciembre del 2008 y 2007*
- ♦ *Informe Final*

ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u>Páginas</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3-7
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balances de Situación</i>	8-9
<i>Estados de Ingresos y Egresos</i>	10-11
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	12-13
<i>Estados de Variaciones en el Erario</i>	14
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	15-26
<i>Informe sobre el Control Interno</i>	27-31
<i>Informe sobre Cumplimiento de la Normativa Aplicable en Materia de Mercado de Valores</i>	32-34
<i>Información Financiera Complementaria</i>	35-40

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de la ***Municipalidad de San José***, los cuales comprenden el balance de situación al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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.

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 nos suministró un estudio actualizado que concilie el registro auxiliar de la cuenta terrenos con los datos del Registro Público, que nos permitiera satisfacernos del registro correcto de estos activos en los estados financieros, por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es de ¢1.805.613.359 y ¢1.762.733.602, respectivamente. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

En el oficio 1117-DRyS-08, de fecha 13 de noviembre del 2008, se indica que la Municipalidad de San José tiene actualmente veintiocho proyectos urbanísticos irregulares y no recibidos. Sin embargo no se nos proporcionó un informe en el que se detallen los terrenos no inscritos al 31 de diciembre del 2008, correspondientes a las áreas dedicadas a parques y facilidades comunales en zonas de urbanizaciones. El fundamento jurídico genérico de las áreas públicas en zonas de urbanizaciones se encuentra en la obligación impuesta por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana que obliga a todo urbanizador a ceder gratuitamente a uso público y dominio municipal, las áreas dedicadas a parques y facilidades comunales. En el acta del Concejo Municipal número 117, de fecha 22 de julio del 2008, se indica que según las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, la Municipalidad se encuentra inhibida para otorgar visados en las urbanizaciones irregulares, dado que este representa una constancia por parte de la Institución de que el lote que se visa se encuentra ajustado a la normativa vigente, tanto en cuanto a su situación de infraestructura de servicios, como a su apego a los requisitos que para su utilización y construcción establece el plan director urbano. Esta situación tiene graves implicaciones sociales y económicas para el Cantón Central de San José.

La administración no ha definido los procedimientos bajo los cuales la totalidad de los inventarios de la bodega de materiales de construcción (agregados) y la bodega de materiales de desecho, sean contado físicamente al cierre del año, para que de esa forma dicho conteo pueda servir como base para el registro final en los estados financieros, y para asegurar la confiabilidad del sistema de inventario. El monto de los inventarios en esas bodegas a esas fechas ascienden a de ¢284.663.296 y ¢160.412.091, respectivamente. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario, de haberse llevado a cabo en su totalidad el recuento físico para las bodegas señaladas.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007, por un monto total de ¢13.287.446.126 y ¢12.158.863.230 respectivamente, las cuales tienen su contrapartida en el patrimonio, incluyen montos por cobrar por ¢8.316.647.075 con antigüedades de más de un año al 31 de diciembre del 2008. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Sección Gestión de Cobro pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irrecuperable. De acuerdo con el artículo 73 del Código Municipal, los tributos municipales prescriben en cinco años y los funcionarios que los dejen prescribir responderán por su pago personalmente. En el informe DFOE-SM-13-2008, la Contraloría General de la República dispone que la administración debe elaborar e implementar, a más tardar el 31 de enero de 2009, las políticas contables y el procedimiento para la realización de estimaciones de cuentas de dudosa recuperación que disponga de un tratamiento contable para el reconocimiento y el método a utilizar para la determinación del monto, según la normativa establecida por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda. En el oficio GAF-0097-2009 la administración informa al ente contralor que, 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 adopta para 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.

Opinión

En nuestra opinión, a excepción del efecto de los ajustes, si fuera necesario hacer alguno, que se pudiesen haber determinado si hubiésemos evaluado los efectos de lo comentado en los párrafos del primero al cuarto de la sección Bases para la Opinión Calificada, y excepto por lo comentado en el párrafo quinto, 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 2008 y 2007, su desempeño financiero, variaciones en el erario, y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 1.

Asuntos que no afectan la opinión

En La Gaceta número 238 de fecha 9 de diciembre del 2008, se publicó el decreto 34918-H mediante el cual se decreta adoptar e implementar las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público. El decreto le es aplicable a todas aquellas instituciones que son regidas por el Subsistema de Contabilidad Nacional, establecido en la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de septiembre del 2001. A partir de la fecha de su publicación, las instituciones incluidas en su alcance, deberán iniciar el ajuste necesario en sus sistemas y registros contables, para la adopción e implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP). Este proceso iniciará con implementaciones parciales a partir del 2 de enero del 2010 y un paralelo del sistema actual donde se implementen las NICSP a partir del 2 de enero de 2011, con la finalidad de que a partir del 2 de enero del año 2012 sin excepción, y en forma general, se inicie con la definitiva aplicación.



Firma Miembro
Independiente de



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

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**


Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2009.

San José, Costa Rica, 30 de enero del 2009.

“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 2008 y 2007
 (Expresados en colones costarricenses)*

	<i>Notas</i>	2008	2007
Activo			
Caja y bancos	3	4.245.944.036	2.032.916.763
Inversiones en valores	4	8.499.487.445	7.859.415.392
Cuentas por cobrar	5	13.287.446.127	4.314.608.587
Documentos por cobrar a corto plazo		1.544.883	3.061.685
Existencias en bodega	6	624.827.124	445.574.385
Otros activos corrientes		7.515.187	---
Total activo corriente		26.666.764.802	14.655.576.812
Propiedad, instalaciones y equipo, neto	7	6.244.435.245	4.603.472.417
Cuentas por cobrar largo plazo	5	---	7.844.254.643
Libros		60.523.291	41.026.914
Fideicomiso de bonos	8	185.926.626	1.589.444.245
Depósitos en garantía		670.736.121	193.100.614
Documentos por cobrar a largo plazo		564.794	564.794
Primas contratos ahorro y préstamo INVU	9	389.619.831	389.619.831
Deudores diversos		---	1.880.000
Activos fijos transitorios		---	42.879.756
Total del activo		34.218.570.710	29.361.820.026

(Continúa...)

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

BALANCES DE SITUACIÓN

*Al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PASIVO Y ERARIO			
Pasivo			
Cuentas por pagar		223.125.283	242.507.364
Porción corriente de la deuda a largo plazo	12	21.974.715	---
Total pasivo corriente		245.099.998	242.507.364
Bonos Municipales	11	649.200.000	2.224.200.000
Documentos por pagar	12	839.332.615	366.252.004
Ingresos recibidos por adelantado	10	260.027.954	167.002.869
Depósitos en garantía		748.979.832	246.501.618
Total del pasivo		2.742.640.399	3.246.463.855
Erario			
Patrimonio		19.024.352.636	16.513.546.214
Excedente de ingresos sobre egresos presupuestarios		12.446.438.969	9.596.828.032
Excedente de ingresos sobre egresos no presupuestarios		5.138.706	4.981.925
Total del erario		31.475.930.311	26.115.356.171
Total del pasivo y erario		34.218.570.710	29.361.820.026

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 2008 y 2007
 (Expresados en colones costarricenses)*

	2008	2007
<i>Ingresos tributarios</i>		
Impuestos sobre bienes y servicios	14.495.431.852	12.130.849.214
Impuesto a la propiedad	2.841.359.755	2.638.755.930
Otros impuestos	777.681.941	694.560.812
<i>Subtotal</i>	<u>18.114.473.548</u>	<u>15.464.165.956</u>
<i>Ingresos no tributarios</i>		
Ventas de bienes y servicios	8.675.953.780	7.549.531.328
Multas, remates e intereses moratorios	1.272.736.593	1.153.298.106
Ingresos de la propiedad	495.542.034	404.015.644
Otros ingresos no tributarios	589.138.346	382.029.072
Transferencias	571.909.766	354.219.638
<i>Subtotal</i>	<u>11.605.208.519</u>	<u>9.843.093.788</u>
Ingresos de capital	934.732.403	619.993.445
Financiamiento	10.102.828.032	6.891.935.104
Ingresos no presupuestarios	5.138.706	10.319.701
<i>Total Ingresos</i>	<u>40.762.453.208</u>	<u>32.829.507.994</u>

(Continúa...)

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en colones costarricenses)*

	2008	2007
Egresos		
Remuneraciones	15.556.433.709	13.474.951.405
Servicios	3.977.813.538	3.322.113.210
Materiales y suministros	2.616.882.673	1.861.548.591
Activos financieros	270.000.000	350.000.000
Bienes duraderos	2.404.294.597	1.006.700.722
Transferencias corrientes	2.879.061.138	2.760.473.590
Transferencias de capital	562.067.256	441.531.288
Intereses y comisiones	39.377.950	5.041.455
Amortización de préstamos	4.944.674	---
Subtotal	28.310.875.535	23.222.360.261
Gastos no presupuestarios	---	5.337.776
Total Egresos	28.310.875.535	23.227.698.037
Excedente de ingresos sobre egresos del período	12.451.577.673	9.601.809.957

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 2008 y 2007

	2008	2007
Actividades de operación		
Excedente de ingresos sobre egresos del período	12.451.577.675	9.601.809.957
Partidas que no requieren uso de efectivo:		
Depreciación	452.942.702	363.114.730
Subtotal	12.904.520.377	9.964.924.687
Variación en cuentas por cobrar	(1.128.582.896)	(2.087.479.223)
Variación en documentos por cobrar	1.516.802	1.650.075
Variación en existencias en bodega	(179.252.739)	(61.597.960)
Variación en cuentas por pagar	(19.382.081)	31.617.687
Variación en libros (Bibliotecas)	(19.496.377)	(6.431.420)
Variación en ingresos recibidos por adelantado	93.025.085	(42.057.749)
Variación en depósitos en garantía (activos)	(477.635.508)	328.243.792
Variación en depósitos en garantía (pasivos)	502.478.214	(319.371.526)
Variación en el patrimonio	(7.215.595.484)	(4.486.877.703)
Total recursos generados por las actividades de operación	4.461.595.393	3.322.620.660
Actividades de inversión		
Adiciones de propiedad, instalaciones y equipo	(1.924.553.828)	(311.277.304)
Otros activos	(7.515.184)	---
Total recursos usados en las actividades de inversión	(1.932.069.012)	(311.277.304)

(Continúa...)

(Finaliza...)

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en colones costarricenses)*

	2008	2007
<i>Actividades de financiamiento</i>		
Variación en Fideicomiso de Bonos	1.403.517.619	(223.841.569)
Redención de Bonos Municipales	(1.575.000.000)	---
Nueva deuda bancaria a largo plazo	500.000.000	366.252.004
Amortización de deuda bancaria	(4.944.674)	---
Total recursos generados por las actividades de financiamiento	323.572.945	142.410.435
Aumento de efectivo e inversiones en valores	2.853.099.326	3.153.753.791
Efectivo e inversiones en valores al inicio del período	9.892.332.155	6.738.578.364
Efectivo e inversiones en valores al final del período	12.745.431.481	9.892.332.155

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 2008 y 2007
 (Expresados en colones costarricenses)*

	Patrimonio	Exceso de ingresos sobre egresos presupuestarios	Exceso de ingresos sobre egresos no presupuestarios	Total
Saldo al 31de diciembre del 2006	14.486.828.848	6.347.879.971	171.332.775	21.006.041.594
Traslado excedente año anterior	---	(6.347.879.971)	(171.332.775)	(6.519.212.746)
Aumento patrimonial del período	35.685.136.029	---	---	35.685.136.029
Disminución patrimonial del período	(33.658.418.663)	---	---	(33.658.418.663)
Excedentes presupuestarios	---	9.596.828.032	---	9.596.828.032
Excedentes no presupuestarios	---	---	4.981.925	4.981.925
Saldo al 31de diciembre del 2007	16.513.546.214	9.596.828.032	4.981.925	26.115.356.171
Traslado excedente año anterior	---	(9.596.828.032)	(4.981.925)	(9.601.809.957)
Aumento patrimonial del período	33.703.329.820	---	---	33.703.329.820
Disminución patrimonial del período	(31.192.523.398)	---	---	(31.192.523.398)
Excedentes presupuestarios	---	12.446.438.969	---	12.446.438.969
Excedentes no presupuestarios	---	---	5.138.706	5.138.706
Saldo al 31de diciembre del 2008	19.024.352.636	12.446.438.969	5.138.706	31.475.930.311

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

*31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresadas en colones costarricenses)*

Nota 1- Resumen de las principales políticas de contabilidad

Naturaleza de sus operaciones:

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

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

Misión:

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

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

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

La **Municipalidad de San José** prepara los estados financieros sobre la base de efectivo, la cual es una base comprensiva de contabilidad diferente de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en donde los ingresos se contabilizan en el momento en que se reciben y no cuando son devengados, y los desembolsos son reconocidos cuando los pagos se realizan y no cuando se incurre en la obligación.

a) 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.

b) Propiedad, instalaciones y equipo

Están valuados al costo de adquisición y los egresos por concepto de reparaciones y mantenimiento se cargan a gastos. La utilidad o pérdida en el retiro o venta de estos bienes se incluye en los ingresos y egresos del período en que suceden. Debido a que se utiliza un sistema contable-presupuestario para el registro contable, en el estado de resultados se incluyen todas las erogaciones por adquisición de propiedades, planta y equipo. Posterior a su reconocimiento en el estado de resultados se reconoce el activo propiedad, planta y equipo que cumpla con las políticas de capitalización de activos establecida. Este reconocimiento tiene como contrapartida una cuenta patrimonial. Sistemáticamente se reconoce la depreciación de estos activos, pero no como gasto del período sino como aumento de la cuenta de depreciación acumulada contra la disminución de la cuenta patrimonial que le dio origen. La depreciación es calculada por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos depreciables.

c) Prestaciones legales

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

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

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

e) Instrumentos financieros

Los activos financieros consisten de efectivo, inversiones en valores, depósitos en garantía recibidos, primas de contratos de ahorro y préstamo INVU, Fideicomiso de Bonos, documentos y cuentas por cobrar, mientras que los pasivos financieros consisten de cuentas por pagar, depósitos en garantía por devolver, 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.

f) Deterioro en el valor de los activos

La Municipalidad no reconoce el deterioro en el valor de sus activos en el momento de determinar que no generen beneficios futuros. Debido a que se utiliza un sistema contable-presupuestario para el registro contable, este tipo de gastos no se reconoce en el estado de ingresos y egresos, ya que los activos han sido reconocidos en ese estado como gasto desde su adquisición.

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 2008, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢550,08 y ¢560,85, respectivamente (En el 2007 eran de ¢495,23 y ¢500,97, respectivamente).

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

Riesgo de tasas de interés

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que exista incumplimiento de pago de documentos y cuentas por cobrar, ocasionando así pérdidas financieras a la Institución. La Municipalidad tiene concentración importante de riesgo de crédito, ya que el esfuerzo por parte de la administración para disminuir el pendiente de cobro no ha mostrado la efectividad necesaria. Además no existe un estudio técnico que defina con exactitud la parte del pendiente que es irrecuperable, por lo que el saldo de las cuentas por cobrar en los estados financieros no se ajusta 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 2008 y 2007 se detalla a continuación:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cajas chicas y fondos de trabajo	26.160.000	26.160.000
Bancos del Estado	3.046.906.974	1.493.695.174
Depósitos en tránsito	152.794.098	182.958.411
Fondo fijo especies fiscales	150.000	160.000
Fondo fijo fotocopias Dirección Legal	100.000	---
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 8114	419.692.395	273.025.332
Fondo en Caja Única del Gobierno Ley 7755	71.640.569	56.817.846
Fondo en Caja Única del Gobierno, Gobernación	528.500.000	---
Total	<u>4.245.944.036</u>	<u>2.032.916.763</u>

Nota 4- Inversiones en valores

El saldo de las inversiones en valores al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se detalla a continuación:

	2008	2007
Bonos de Estabilización Monetaria	2.170.000.000	1.061.000.000
Inversiones a la vista		
Popular Valores Fondos de inversión	1.646.539.282	1.358.952.940
B.N. Soc. Adm. Fondos de Inversión	1.474.184.110	422.976.889
B.C.R. Soc. Adm. Fondos de Inversión	3.203.733.991	5.011.612.282
Inversiones partidas específicas		
Popular SAFI Recursos de Partidas Específicas	5.030.062	4.873.281
Total	<u>8.499.487.445</u>	<u>7.859.415.392</u>

En el período 2008 las inversiones en valores generaron rendimientos promedio del 3.10% anual.

Nota 5- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se desglosan así:

Cuentas por cobrar corto plazo:

	2008	2007
Impuesto de Bienes Inmuebles	2.157.212.462	713.130.193
Servicio Recolección de Basura	2.146.888.960	592.190.803
Patentes Municipales	3.536.329.964	1.687.102.898
Servicio Limpieza Calles y Caños	2.449.261.058	522.427.239
Mantenimiento de Parques y Obras Ornato	1.133.846.186	318.542.742
Alcantarillado Pluvial	714.334.579	283.837.672
Multas Infrac. Ley Constr. y Multas Varias	359.374.881	66.066.462
Multa Presentación Tardía de Patentes	327.099.479	32.640.097
Alquiler Mercados	92.705.188	19.402.902
Comisión de Festejos Populares	88.141.451	---
Servicio Alumbrado Público	71.770.781	---
Cheques devueltos por el Banco	---	3.506.170
Timbre de Parques Nacionales	74.468.744	36.895.176
Detalle de Caminos	5.164.717	---
Monitoreo de alarmas	80.548.256	28.656.117

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Asfaltado y Otras Obras Varias	12.619.540	1.601.502
Espectáculos Públicos	22.537.647	3.293.169
Impuesto Rótulos Públicos	14.798.684	5.155.945
Patentes Licores Extranjeros	209.100	80.900
Patentes Licores Nacionales	134.450	78.600
Total a corto plazo	<i>13.287.446.127</i>	<i>4.314.608.587</i>

Cuentas por cobrar largo plazo:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto de Bienes Inmuebles	---	1.293.543.093
Servicio Recolección de Basura	---	1.351.618.904
Patentes Municipales	---	1.829.510.963
Servicio Limpieza Calles y Caños	---	1.689.607.228
Mantenimiento de Parques y Obras Ornato	---	583.181.036
Alcantarillado Pluvial	---	248.781.608
Multas Infrac. Ley Const. y Multas Varias	---	257.045.009
Multa Presentación Tardía Declar. Patentes	---	286.907.196
Alquiler Mercados	---	65.983.911
Comisión de Festejos Populares	---	88.141.451
Servicio Alumbrado Público	---	74.754.115
Timbre de Parques Nacionales	---	37.019.607
Detalle de Caminos	---	10.338.062
Asfaltado y Otras Obras Recuperables	---	10.541.158
Espectáculos Públicos	---	16.464.913
Impuesto Rótulos Públicos	---	667.439
Patentes Licores Extranjeros	---	108.150
Patentes Licores Nacionales	---	40.800
Total a largo plazo	<i>---</i>	<i>7.844.254.643</i>

Según estudio técnico elaborado por la Sección Gestión de Cobro, el pendiente gestionable con posibilidad de recuperación al 31 de diciembre del 2008 asciende a ¢3.496.330 (miles).

Nota 6- Existencias en bodega

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las existencias en bodega se componen de la siguiente manera:

	2008	2007
Bodega de materiales y suministros	557.680.022	383.672.868
Bodega de repuestos	38.116.882	61.901.517
Bodega de desechos o remates	29.030.220	---
Total	624.827.124	445.574.385

Nota 7- Propiedad, instalaciones y equipo

Seguidamente se presenta un detalle de los saldos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, indicando la vida útil estimada:

	2008	2007
Terrenos	1.805.613.359	1.762.733.602
Edificios e instalaciones (50 años)	2.208.855.920	2.077.631.962
Maquinaria, mobiliario y equipo (10-20 años)	2.122.670.962	1.618.718.098
Equipo automotor (10 años)	3.973.032.093	2.588.004.763
Total	10.110.172.334	8.047.088.425
Menos: Depreciación acumulada	(3.865.737.089)	(3.443.616.008)
Neto	6.244.435.245	4.603.472.417

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

	2008	2007
Costo		
Saldo inicial	8.047.088.425	7.856.148.983
Adiciones	1.924.553.828	311.277.304
Retiros	(35.573.630)	(120.337.862)
Ajustes	174.103.711	---
Saldo final	10.110.172.334	8.047.088.425
Depreciación		
Saldo inicial	3.443.616.008	3.191.651.403
Adiciones	452.942.702	363.114.730
Retiros	(30.821.621)	(111.150.125)
Saldo final	3.865.737.089	3.443.616.008
Total, neto	6.244.435.245	4.603.472.417

Nota 8- Fideicomiso de Bonos

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

Seguidamente se presenta el balance de situación y el estado de ingresos y egresos acumulado del fideicomiso en bonos, al 30 de noviembre del 2008 y 2007:

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

**BALANCES DE SITUACIÓN
(No auditados)**

*Al 30 de noviembre del 2008 y 2007
(Expresados en colones costarricenses)*

ACTIVO	2008	2007
Disponibilidad moneda nacional	1.502.896	77.887
Inversiones a corto plazo	183.610.082	1.538.917.692
Intereses por cobrar de inversiones C.P.	739.845	50.012.938
Inversiones a la vista	642.844	1.744.297
Total Activo	186.495.667	1.590.752.814
PASIVO		
Comisiones por pagar a Bancrédito	569.041	1.308.570
Total Pasivo	569.041	1.308.570
PATRIMONIO		
Aportes de recursos	2.862.052.891	2.584.851.094
Aumento o disminución patrimonial	(1.035.908.278)	(934.132.793)
Aumento o disminución patrimonial del período	(1.640.217.987)	(61.274.057)
Total Patrimonio	185.926.626	1.589.444.244
Total Pasivo y Patrimonio	186.495.667	1.590.752.814

BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO/ FID MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ
(San José, Costa Rica)
ESTADOS DE INGRESOS Y EGRESOS
(No auditados)
Por los once meses que terminaron el 30 de noviembre del 2008 y 2007
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<i>Ingresos</i>		
Intereses ganados inversiones a la vista	891.371	408.797
Intereses ganados inversiones en valores	63.432.822	119.279.535
Total Ingresos	<u>64.324.193</u>	<u>119.688.332</u>
<i>Egresos</i>		
Gasto comisión por administración	5.797.355	7.173.338
Gasto para transferencias a fideicomisarios	1.698.721.125	173.765.625
Cargos bancarios y otros	23.700	23.426
Total Egresos	<u>1.704.542.180</u>	<u>180.962.389</u>
Disminución patrimonial	<u>1.640.217.987</u>	<u>(61.274.057)</u>

Nota 9- Primas contratos ahorro y préstamo INVU

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

Nota 10- Ingresos recibidos por adelantado

Los ingresos recibidos por adelantado están conformados por las siguientes partidas al 31 de diciembre del 2008 y 2007:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Servicios urbanos	92.144.682	75.871.307
Patentes municipales	94.835.611	38.292.431
Bienes inmuebles	57.238.225	43.274.972
Impuesto sobre rótulos públicos	3.348.851	3.361.864
Timbre de parques nacionales	1.918.534	945.199
Espectáculos públicos	8.253	10.003
Ventas estacionarias	200.000	171.750
Patentes licores nacionales	9.206	8.756

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Patentes licores extranjeros	4.950	4.500
Monitoreo de alarmas	10.209.662	5.047.087
Ventas ambulantes	15.000	15.000
Alquiler de mercados	94.980	---
Total	<u>260.027.954</u>	<u>167.002.869</u>

Nota 11- Bonos Municipales

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

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

Garantía de la emisión:

Garantía presupuestaria, por medio de su Presupuesto Anual.

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

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

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

Periodicidad del pago de intereses: trimestral.

El 19 de setiembre del 2002, se dio la primera emisión Serie A, por medio del macrotítulo número 0001, por un monto de ¢ 1.575.000.000. Esta emisión se redimió en 19 de setiembre del 2008.

El 19 de setiembre del 2003, se dio la segunda emisión Serie B, por medio del macrotítulo número 0001, por un monto de ¢ 649.200.000. Esta emisión vence el 19 de setiembre del 2011.

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

Nota 12- Documentos por pagar

Se desglosan de la siguiente forma al 31 de diciembre del 2008 y 2007:

	2008	2007
Banco de Costa Rica; Monto total aprobado: ¢2.500.000.000. Intereses: tasa básica pasiva más 3 puntos porcentuales; vencimiento en el 2012. Garantía: autorización de la Contraloría General de la República, la cual indique que el financiamiento se encuentra debidamente presupuestado. Plan de inversión: Proyecto San José Posible y otras inversiones diversas.	836.297.044	336.297.044
Banco de Costa Rica; Monto total aprobado: ¢1.300.000.000. Intereses: tasa básica pasiva más 3 puntos porcentuales; vencimiento en el 2012. Garantía: autorización de la Contraloría General de la República, la cual indique que el financiamiento se encuentra debidamente presupuestado. Plan de inversión: compra de alarmas para monitoreo.	25.010.286	29.954.960
Subtotal	<u>861.307.330</u>	<u>366.252.004</u>
Menos: Porción corriente de la deuda a largo plazo	(21.974.715)	---
Total documentos por pagar largo plazo	<u>839.332.615</u>	<u>366.252.004</u>

Nota 13- Contingencias

a. Litigios pendientes

La Dirección de Asuntos Jurídicos, en oficio DAJ-188-2009 informa acerca de los procesos judiciales a favor y en contra de la Municipalidad. Entre los casos que están para ejecución de sentencia se encuentran dos recursos de amparo por daños y perjuicios declarado con lugar, expediente número 07-001020-163-CA, en que el demandante reclama ₡207.500.000; y expediente 03-000149-0163-CA, en que los demandantes reclaman ₡26.726.200. Existen otros casos se encuentran a la fecha pendientes de resolución definitiva por parte de los diversos juzgados, los cuales en su mayoría dadas sus características particulares son de cuantías inestimables y están pendientes de sentencia, por lo que no es posible evaluar el impacto económico que la materialización desfavorable de los mismos pudiera tener sobre el patrimonio de la Institución.

b. Laboral

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

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Hemos auditado los estados financieros básicos de la ***Municipalidad de San José*** por los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007 y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance con fecha 30 de enero del 2009.

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

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

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

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

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

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

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

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

No se nos suministró un estudio actualizado que concilie el registro auxiliar de la cuenta terrenos con los datos del Registro Público, que nos permitiera satisfacernos del registro correcto de estos activos en los estados financieros, por lo que desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario de habérsenos suministrado dicha información. El saldo de los terrenos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 es de ¢1.805.613.359 y ¢1.762.733.602, respectivamente. Actualmente la cuenta se encuentra en proceso de depuración en una labor interdisciplinaria entre las dependencias de Catastro, Dirección Legal y Contabilidad.

En el oficio 1117-DRyS-08, de fecha 13 de noviembre del 2008, se indica que la Municipalidad de San José tiene actualmente veintiocho proyectos urbanísticos irregulares y no recibidos. Sin embargo no se nos proporcionó un informe en el que se detallen los terrenos no inscritos al 31 de diciembre del 2008, correspondientes a las áreas dedicadas a parques y facilidades comunales en zonas de urbanizaciones. El fundamento jurídico genérico de las áreas públicas en zonas de urbanizaciones se encuentra en la obligación impuesta por el artículo 40 de la ley de planificación urbana que obliga a todo urbanizador a ceder gratuitamente a uso público y dominio municipal, las áreas dedicadas a parques y facilidades comunales. En el acta del

Concejo Municipal número 117, de fecha 22 de julio del 2008, se indica que según las disposiciones de la ley de planificación urbana, la Municipalidad se encuentra inhibida para otorgar visados en las urbanizaciones irregulares, dado que este representa una constancia por parte de la Institución de que el lote que se visa se encuentra ajustado a la normativa vigente, tanto en cuanto a su situación de infraestructura de servicios, como a su apego a los requisitos que para su utilización y construcción establece el plan director urbano. Esta situación tiene graves implicaciones sociales y económicas para el Cantón Central de San José.

La administración no ha definido los procedimientos bajo los cuales la totalidad de los inventarios de la bodega de materiales de construcción (agregados) y la bodega de materiales de desecho, sean contado físicamente al cierre del año, para que de esa forma dicho conteo pueda servir como base para el registro final en los estados financieros, y para asegurar la confiabilidad del sistema de inventario. El monto de los inventarios en esas bodegas a esas fechas ascienden a de ¢284.663.296 y ¢160.412.091, respectivamente. Consecuentemente desconocemos cualquier ajuste o revelación que sea necesario, de haberse llevado a cabo en su totalidad el recuento físico para las bodegas señaladas.

Las bases de datos que respaldan las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 y 2007, por un monto total de ¢13.287.446.126 y ¢12.158.863.230 respectivamente, las cuales tienen su contrapartida en el patrimonio, incluyen montos por cobrar por ¢8.228.142.393 con antigüedades de más de un año al 31 de diciembre del 2008. Se cuenta con un estudio técnico que elaboró la Sección Gestión de Cobro pero no define con exactitud la parte del pendiente de cobro que es irrecuperable. De acuerdo con el artículo 73 del Código Municipal, los tributos municipales prescribirán en cinco años y los funcionarios que los dejen prescribir responderán por su pago personalmente. En el informe DFOE-SM-13-2008, la Contraloría General de la República dispone que se debe elaborar e implementar, a más tardar el 31 de enero de 2009, las políticas contables y el procedimiento para la realización de estimaciones de cuentas de dudosa recuperación que disponga de un tratamiento contable para el reconocimiento y el método a utilizar para la determinación del monto, según la normativa establecida por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda.

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

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

También observamos otros asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que hemos dado a conocer a la administración de la **Municipalidad de San José** en carta de gerencia CG 2-2008 de fecha 30 de enero del 2009.

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

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2009.

San José, Costa Rica, 30 de enero del 2009.

“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 los periodos que terminaron el 31 de diciembre del 2008 y 2007, y hemos emitido nuestro informe con opinión con limitaciones en el alcance, con fecha 30 de enero del 2009.

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***.

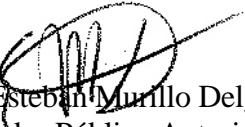
Como parte de nuestro proceso para obtener seguridad razonable respecto a si los estados financieros están libres de errores de importancia, efectuamos pruebas del cumplimiento por parte de la ***Municipalidad de San José*** en relación con la normativa aplicable. Sin embargo, nuestro objetivo no fue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

La base contable que utiliza la ***Municipalidad de San José*** es la base de efectivo, que es una base comprensiva de contabilidad diferente de las Normas Internacionales de Información Financiera. Lo anterior fue refrendado por la Contraloría General de la República, según circular publicada en la Gaceta número 244, de fecha 24 de diciembre de 1986, en la que establece como obligatorio el ‘Sistema de Contabilidad por partida doble integrado con el presupuesto para las Municipalidades’. Esta decisión se tomó con base en las facultades que le confieren los artículos 4, inciso m); 6 incisos h); y 8 incisos c) de su Ley Orgánica.

En nuestra opinión, excepto por la utilización de la base de efectivo, la Municipalidad de San José durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2008 y 2007, cumplió en todos sus aspectos materiales, las leyes, reglamentos y normativa en general para la regulación y fiscalización del mercado de valores aplicables.

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

DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS



Lic. Esteban Muñoz Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2009.

San José, Costa Rica, 30 de enero del 2009.

“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 2008 y 2007, 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 2008, 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 necesario a los terrenos, inventarios, y a las cuentas por cobrar, nos vemos imposibilitados a opinar sobre la razonabilidad de dichas de cuentas. En vista de que los saldos de las cuentas antes mencionadas se incluyen en el cálculo de todas las razones financieras, las limitaciones en nuestro trabajo afectan también el cálculo y la interpretación de estos índices.

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

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

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. R-1153
Vence el 30 de setiembre del 2009.

San José, Costa Rica 30 de enero del 2009.

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

RAZONES FINANCIERAS

1. Razón circulante:

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

<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>26.666.764.802</u> = 108.80 245.099.998	<u>14.655.576.812</u> = 60.43 242.507.364

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

2. Capital de trabajo:

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

Activo circulante (menos) pasivo circulante

<u>2008</u>	<u>2007</u>
26.666.764.802 - 245.099.998 = 26.421.664.804	14.655.576.812 - 242.507.364 = 14.413.069.448

Este índice nos muestra un aumento en el capital de trabajo en el período 2008, originado básicamente por la reclasificación contable de las cuentas por cobrar, las cuales anteriormente estaban separadas entre cuentas por cobrar a corto y a largo plazo. En el período 2008 se presentan en su totalidad en el corto plazo.

3. Rotación de activos totales

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

Ingresos / Activos totales

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{40.762.453.208}{34.218.570.710} = 1.19$	$\frac{32.829.507.994}{29.361.820.026} = 1.12$

En el año 2008, por cada colón invertido en activos la Institución generó ¢1.19 lo cual representa una leve mejora en relación con el año anterior. Esta razón pone en evidencia el peso de las cuentas por cobrar, las cuales en su mayor parte son activo improductivo, que no genera ingresos.

4. Rotación de activo fijo

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

Ingresos totales / Activos fijos

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{40.762.453.208}{6.244.435.248} = 6.53$	$\frac{32.829.507.994}{4.603.472.417} = 7.13$

El resultado de la rotación en el 2008 indica que por cada colón invertido en activos fijos, la Institución generó 6.53 colones de ingresos, lo cual refleja una disminución en relación con el período anterior.

5. Razón de la deuda

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

Pasivo total / Activo total

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{2.742.640.399}{34.218.570.710} = 8 \%$	$\frac{3.246.463.855}{29.361.820.026} = 11 \%$

En el 2008 los acreedores financiaban el 8% del activo total, y el 92% restante es aportado por la

Institución, lo que representa una mejora significativa con respecto al año 2007.

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

2008	2007
$\frac{1.510.507.330}{34.218.570.710} = 4.41\%$	$\frac{2.590.452.004}{29.361.820.026} = 8.82\%$

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales y de la deuda bancaria sobre los activos totales de la **Municipalidad de San José**. En el 2008 los acreedores financiaron el 4.41% del activo total, y el 95.59% restante es aportado por la Institución, lo cual representa una mejora significativa en relación con el año 2007.

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

2008	2007
$\frac{1.510.507.330}{31.475.930.311} = 5 \%$	$\frac{2.590.452.004}{26.115.356.171} = 10 \%$

Esta razón indica el efecto de la emisión de los bonos municipales y la deuda bancaria sobre el erario total de la **Municipalidad de San José**. En el año 2008 el pasivo con costo representa el 5% del erario total, lo cual significa que por cada cien colones aportados por el Estado, los acreedores han financiado el 5 colones, lo cual representa una mejora en relación con el 2007.

8. Margen de rendimiento

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

Excedente / Ingresos

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{12.451.577.673}{40.762.453.208} = 31\%$	$\frac{9.601.809.957}{32.829.507.994} = 29\%$

En el 2008 por cada 100 colones de ingresos, la Institución obtuvo 31 colones de excedente, lo cual representa una mejora importante en relación con el año 2007.

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

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{12.451.577.673}{31.475.930.311} = 40\%$	$\frac{9.601.809.957}{26.115.356.171} = 37\%$

En el 2008 por cada cien colones invertidos en el patrimonio, la Institución genera 40 colones de excedente neto, lo cual representa una mejora en relación con el 2007.

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

<i>2008</i>	<i>2007</i>
$\frac{12.451.577.673}{34.218.570.710} = 36\%$	$\frac{9.601.809.957}{29.361.820.026} = 33\%$

En el período 2008, por cada 100 colones de inversión en activos se obtuvieron 36 colones de excedente final, lo cual representa una mejora en relación con el año 2007.