

**AI-089-2020**

04 de setiembre de 2020

Licenciado

Fabián Mora Chaverri

**Sub Gerente General**

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo.

En atención a su solicitud de realizar un estudio parcial, sobre los Estados Financieros del INVU y del SAP, correspondientes al periodo 2018, así como a las Notas de los citados estados financieros, me permito comentarle lo siguiente:

1. A la fecha de este oficio no se suministró la versión final de las Notas a los Estados Financieros del INVU y del SAP.
2. El tipo de cambio del dólar que se debe indicar es el establecido al cierre de diciembre de 2018 y no el citado en el borrador de las notas, el cual corresponde al 27 de agosto del año 2020.
3. Al Estado de Cambio en el Patrimonio, se le debe corregir el monto indicado en la columna "Superávit (Déficit) Acumulado", ya que el indicado corresponde al total general, como se ilustra en la siguiente imagen.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO				
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INVU CENTRAL				
Al 31 de Diciembre de 2018				
(en miles de colones)				
Descripción	Capital	Transferencias de	Reservas	Superávit (Déficit)
Saldo al 31 de Diciembre 2017	5.818.300	290.114	2.289.198	33.637.990
Cambios en la Política Contable	-	-	-	-
<b>Saldos</b>	<b>5.818.300</b>	<b>290.114</b>	<b>2.289.198</b>	<b>33.637.990</b>
Excedente o Déficit de Revaluación de Bienes Duraderos	-	-	-	-
Superávit (Déficit) en Revaluación de Propiedad	-	-	-	-
Superávit (Déficit) en Revaluación de Inversiones	-	-	-	-
Donaciones (Efectivo y Especie)	-	-	-	-
Ajuste de superávit acumulado	-	-	-	-
Ganancias y Pérdidas Netas No Reconocidas en el Estado de Resultados	-	-	-	-
Déficit Neto del Ejercicio	-	-	-	(1.698.387)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>5.818.300</b>	<b>290.114</b>	<b>2.289.198</b>	<b>31.939.603</b>

  

Descripción	Capital	Transferencias de	Reservas	Superávit (Déficit)	Total
Saldo al 31 de Diciembre 2017	5.818.300	290.114	2.289.198	25.240.378	<b>33.637.990</b>
Cambios en la Política Contable	-	-	-	-	-
<b>Saldos</b>	<b>5.818.300</b>	<b>290.114</b>	<b>2.289.198</b>	<b>25.240.378</b>	<b>33.637.990</b>
Excedente o Déficit de Revaluación de Bienes Duraderos	-	-	-	-	-
Superávit (Déficit) en Revaluación de Propiedad	-	-	-	-	-
Superávit (Déficit) en Revaluación de Inversiones	-	-	-	-	-
Donaciones (Efectivo y Especie)	-	-	-	-	-
Ajuste de superávit acumulado	-	-	-	-	-
Ganancias y Pérdidas Netas No Reconocidas en el Estado de Resultados	-	-	-	-	-
Déficit Neto del Ejercicio	-	-	-	(1.698.387)	<b>(1.698.387)</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	<b>5.818.300</b>	<b>290.114</b>	<b>2.289.198</b>	<b>23.541.991</b>	<b>31.939.603</b>

4. En el Flujo de Efectivo se utiliza la utilidad o pérdida del período anterior y no la utilidad del período sujeto a revisión.

5. En la Nota 4 Cuentas a Cobrar a corto plazo se indica: “*que para el cierre del año 2018 se concentró en un % para operaciones con atraso de más de 180 días*”, no obstante; no se indica el porcentaje.
6. En la Nota 6 Inversiones a corto plazo, el monto del auxiliar no coincide con la cifra establecida en la nota.
7. En la Nota 7 Cuentas a cobrar a largo plazo, el monto del auxiliar no coincide con la cifra establecida en la nota.
8. En la Nota 9 Bienes concesionados, se encuentran registradas las “*Casas recuperadas en dación de pago*”. No obstante, en la Nota explicativa se indica lo siguiente: “*Constituye las partidas del activo que están listas para un eventual consumo, es decir, toda aquella mercancía que posee una Institución en el valorada al costo de adquisición.*”, de acuerdo con lo antes expuesto valorar la concordancia entre los temas.

Adicionalmente valorar la eliminación del siguiente párrafo:

*“Se registra el cálculo de la depreciación de activos fijos según trabajo realizado por la Unidad de Administración y listado "afm\_activos 19 de marzo 2020", según oficio DAF-UA-088-2020 tomaron como base a los activos sin factura u orden de compra la fecha de compra del 01-01-2018 según asiento de diario 12314419.”*

9. Las Notas 10, 11, 13, 14, 16, 17, 18 y 20, no contienen información sobre su origen o composición, valorar la incorporación de prosa en ellas.
10. En cuanto a las Notas del Estado de Resultados, valoren el indicar o incorporar prosa explicativa para cada una de ellas (que se registra en ellas, a que se deben, etc.), adicionalmente, se puede valorar un resumen de las notas 7, 8, 9 y 17, debido a que se observan muy extensas.

Los aspectos antes citados corresponden a las notas de los Estados Financieros del INVU; aspectos que eventualmente se replican en las notas del SAP.

Finalmente, es importante indicar que la información de los Estados Financieros correspondientes al periodo 2018, fue suministrada en formato de Excel, lo cual no brinda una seguridad razonable, sobre el traslado de la información del sistema ABANK´s al citado formato.

Lo anterior tomando en consideración que este tipo de sistemas informáticos, debe generar información confiable relevante, pertinente y oportuna, de acuerdo a los registros que se realicen, por lo que se considerable recomendable conversar con el contratista para valorar los ajustes que correspondan y obtener información confiable, lo anterior según lo indicado en el artículo No. 16 denominado “**Sistemas de información**”, de la Ley General de Control Interno, No. 8292.

La revisión es realizada por el Lic. Harvey Jaén Campos Profesional Asistente y validada por el Lic. Henry Arley Pérez Auditor Interno a. i.

En caso de consulta no duden en comunicarse y con gusto se le ampliará lo necesario.

Atentamente,

Lic Harvey Jaén Campos  
**Profesional Asistente**

Lic. Henry Arley Pérez  
**AUDITOR INTERNO a.i.**

C: Consecutivo 2020  
Archivo