

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL

HALLAZGOS DE AUDITORÍA INTERNA Y SUGERENCIAS
PARA MEJORAR LA ESTRUCTURA DE CONTROL
Al 31 de diciembre de 2023

19 de diciembre de 2023

Señores
Fiduciario Banco BCR y Señores Comité de Vigilancia
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL
San José, Costa Rica

Estimados señores:

Como Auditoría Interna del Contrato de Fideicomiso Inmobiliario del Poder Judicial, hemos efectuado una revisión Operativa, Administrativa de los diferentes procesos del Fideicomiso, así como de los Estados Financieros correspondientes del **1° al 31 de diciembre de 2023**, efectuados por la contabilidad de Fideicomiso, responsable de la información financiera del Fideicomiso. Así mismo se han revisado los Informes de Gestión de la Unidad Administradora del Proyecto y el proceso de Compras y Contrataciones durante el mes.

Este informe que les presentamos a continuación contiene recomendaciones relacionadas con algunas situaciones observadas durante la revisión efectuada, que consideramos necesario hacer de su conocimiento dado que las recomendaciones serán de ayuda para fortalecer la estructura del Fideicomiso.

Este informe es únicamente para uso e información del Comité de Vigilancia, la Unidad Administradora del Proyecto, el Fiduciario y el Fideicomitente; y para quienes así lo consideren pertinente entregarlas.

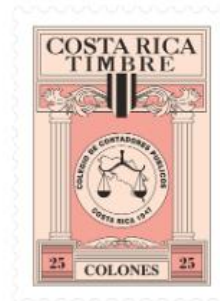
Atentamente,



Lic. Juan And. Bolaños Barrantes
Socio Director

c.c. Archivo de Auditoría

Nombre del CPA: JUAN ANDRES BOLAÑOS BARRANTES
Carné: 4148
Cédula: 205030408
Nombre del Cliente: CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Identificación del cliente: 3112708054
Dirigido a: CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO PODER JUDICIAL 2015
Fecha: 19-01-2024 04:00:21 PM
Tipo de trabajo: Carta a la Gerencia
Timbre de €25 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el



Código de Timbre: CPA-25-241734

Contenido

	Página (s)
1. Memorandum de Control Interno	4
1.1. Evaluación de la organización	4
1.2. Evaluación del riesgo de auditoría en cada área	4
1.3. Aplicación de los procedimientos de auditoría para verificar la existencia y el adecuado cumplimiento de los procedimientos de control interno.....	4
1.4. Análisis de las cuentas contables	4
1.5. Trabajo realizado y observaciones generales de riesgo de auditoría	5
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5
Inversiones.....	5
Anticipos	5
Edificio, Mobiliario y Equipo	6
Cuentas y obligaciones financieras por pagar	6
Patrimonio	7
Ingresos y gastos.....	7
Emisión de Estados Financieros y sus notas	7
Estructura financiera – administrativa.....	8
Temas fiscales y legales	8
Seguimiento hallazgos de meses anteriores	9
Observaciones de control interno.....	10
Conclusión sobre la Auditoría	10

1. Memorandum de Control Interno

Durante el proceso de auditoría del Fideicomiso, considerando la información financiera al **31 de diciembre de 2023** se llevaron a cabo procedimientos de pruebas sustantivas y de cumplimiento en las áreas críticas en conjunto con el análisis de las partidas mostradas en los estados financieros a esa fecha.

1.1. Evaluación de la organización

Como resultado del proceso de planeación de la auditoría se evaluó en cada área lo siguiente:

- ↪ La adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades de acuerdo con los niveles jerárquicos existentes.
- ↪ Que exista un adecuado flujo de información y que sea eficaz y oportuno entre los departamentos o áreas.
- ↪ Que el personal tenga un adecuado conocimiento de los procedimientos y reglamentos que afectan las operaciones que desarrolla la organización.

1.2. Evaluación del riesgo de auditoría en cada área

En la revisión de los riesgos de auditoría en las áreas de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones, cuentas por cobrar, edificio, mobiliario y equipo, otros activos, Obligaciones con entidades financieras, cuentas por pagar, provisiones, cargos diversos por pagar, impuestos por pagar, aportes patrimoniales, ingresos y gastos, se evaluaron si los procedimientos de control interno contable y administrativo existentes en cada área son adecuados para evitar o detectar riesgos inherentes del negocio.

1.3. Aplicación de los procedimientos de auditoría para verificar la existencia y el adecuado cumplimiento de los procedimientos de control interno

Se evaluó mediante pruebas de cumplimiento la existencia y vigencia de los procedimientos de control interno existentes en las áreas críticas indicadas en el punto anterior.

1.4. Análisis de las cuentas contables

Se efectuaron pruebas sustantivas y analíticas para verificar la razonabilidad y adecuada presentación de las partidas más importantes de los estados financieros al **31 de diciembre de 2023**.

1.5. Trabajo realizado y observaciones generales de riesgo de auditoría

En atención a la evaluación de la estructura de control podemos concluir que los niveles de riesgo que enfrenta la organización en las áreas más importantes según criterio de auditoría son:

Área	Nivel de riesgo
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Bajo

Durante la ejecución de la auditoría, solicitamos a través del departamento contable la información siguiente y efectuamos las siguientes revisiones:

- Las conciliaciones bancarias de las diferentes cuentas corrientes mantenidas por el Fideicomiso.
- Se verificó que se efectúen conciliaciones bancarias mensuales y que se les dé seguimiento a las partidas con mayor antigüedad.
- Se llevó a cabo una prueba de revisión de ingresos y egresos para determinar la oportunidad de su registro y razonabilidad con respecto a la documentación de respaldo.
- Se realizó la verificación del control interno mantenido por el Fideicomiso a las partidas de disponibilidades al **31 de diciembre de 2023**.

Mediante la aplicación de pruebas de seguimiento analítico, evaluaciones de riesgo y control y pruebas sustantivas, no evidenciamos deficiencias significativas de control a informar.

Área	Nivel de riesgo
Inversiones	Medio

Durante la ejecución de la auditoría, se solicitó a través del departamento contable la información siguiente y se efectuaron las revisiones detalladas a continuación:

- Se cotejaron los saldos del registro auxiliar de las inversiones con el saldo del mayor general al **31 de diciembre de 2023**.
- Se cotejó el valor facial (reporte títulos valor facial) de cada uno de los títulos registrados en el Fideicomiso, con el auxiliar al **31 de diciembre de 2023**.
- Se efectuó un recálculo de intereses por cobrar y ganados para las inversiones registradas.

Mediante la aplicación de pruebas de seguimiento analítico, evaluaciones de riesgo y control y pruebas sustantivas, no evidenciamos deficiencias significativas de control a informar.

Área	Nivel de riesgo
Anticipos	Bajo

Durante la ejecución de la auditoría, se solicitó a través del departamento contable la información siguiente y se efectuaron las siguientes revisiones:

- Se analizó el registro auxiliar de las partidas de Anticipos contra los Estados Financieros.
- Se evaluó la revaluación respectiva al tipo de cambio al cierre de mes y su respectivo registro del diferencial cambiario.
- Se verificó la adecuada recuperación de los anticipos dados por el Fideicomiso.

Mediante la aplicación de pruebas de seguimiento analítico, evaluaciones de riesgo y control y pruebas sustantivas, no evidenciamos deficiencias significativas de control a informar.

Área	Nivel de riesgo
Edificio, Mobiliario y Equipo	Bajo

Durante la ejecución de la auditoría, solicitamos a través del departamento contable la información siguiente y efectuamos las siguientes revisiones:

- Solicitamos el auxiliar de activos fijos al **31 de diciembre de 2023** y cotejaron los saldos del balance con los registros auxiliares de cada una de las cuentas de Edificio, Mobiliario y Equipo.
- Se efectuó un recalcule de las depreciaciones registradas durante el periodo.
- Se analizó los movimientos de entrada y salida de activos tanto en el balance de comprobación como a nivel de los Auxiliares contables.

No evidenciamos deficiencias significativas en las pruebas sustantivas ejecutadas sobre las cuentas contables afines durante el proceso de auditoría.

Área	Nivel de riesgo
Cuentas y obligaciones financieras por pagar	Bajo

Durante la ejecución de la auditoría, solicitamos a través del departamento contable la información siguiente y efectuamos las siguientes revisiones:

- Se conciliaron los saldos del balance con los registros auxiliares de las cuentas por pagar, cuentas por y de las obligaciones por pagar con entidades financieras, con el fin de determinar posibles diferencias y su materialidad respecto a la auditoría.
- Se verificó el adecuado registro de los intereses por pagar de cada deuda.
- Se solicitaron los respectivos estados de cuenta emitidos por las entidades financieras, para su verificación.

De dicha revisión no evidenciamos deficiencias significativas de control a informar.

Área	Nivel de riesgo
Patrimonio	Medio

Durante la ejecución de la auditoría, solicitamos a través del departamento contable la información siguiente y efectuamos las siguientes revisiones:

- Se conciliaron los saldos del balance con los registros auxiliares de la cuenta Aportaciones en Efectivo al **31 de diciembre de 2023**, con el fin de determinar posibles diferencias y su materialidad respecto a la auditoría.
- Se verificó el adecuado control auxiliar de cada aportación y su correcto control por proyecto.

De dicha revisión no se identificaron diferencias significativas en los saldos contables y sus respectivos auxiliares.

Área	Nivel de riesgo
Ingresos y gastos	Bajo

Durante la ejecución de la auditoría, solicitamos a través del departamento contable la información siguiente y efectuamos las siguientes revisiones:

- Se verificaron los resultados de las pruebas realizadas para ingresos arrendamiento al **31 de diciembre de 2023** con su respectiva facturación.
- Se verificaron los resultados de las pruebas realizadas para ingresos por intereses sobre inversiones.
- Se efectuó una revisión de las cuentas de otros ingresos.
- Se realizó una prueba de gasto por intereses respecto a las obligaciones financieras que contrajo el Fideicomiso.

Se verificaron los resultados de las pruebas realizadas para ingresos y gastos, sin detectar hallazgos relevantes por informar.

Área	Nivel de riesgo
Emisión de Estados Financieros y sus notas	Bajo

Se efectuó una revisión detallada de los Estados Financieros y las notas a dichos estados al **31 de diciembre de 2023**, con el fin de que los mismos presenten adecuadamente, en todos sus aspectos relevantes, la información financiera del Fideicomiso.

Se deben mejorar algunas notas e información que deben contener las mismas, de manera tal que los lectores de dichos Estados Financieros tengan a su mano, mayor y mejor información sobre lo sucedido en el Fideicomiso y se de pleno cumplimiento a las Normas Internacionales de Información Financiera. (NIIF)

Área	Nivel de riesgo
Estructura financiera – administrativa	Bajo

El Fideicomiso ha logrado estructurar óptimamente las actividades relacionadas con un mismo ciclo en particular, asignando actividades a la mayor cantidad de personas posibles, de tal forma que ningún colaborador ejecuta un ciclo completo.

Área	Nivel de riesgo
Temas fiscales y legales	Bajo

En cuanto contingencias fiscales, presentación de las declaraciones tributarias respectivas, no se detectó ninguna situación importante por revelar.

Se recuerda el tema del criterio emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional, en oficio DCN-0811 de fecha 05 de setiembre de 2019, y producto de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16, Arrendamiento. Este es un tema que ha estado pendiente en auditorías externas y aunque el Fiduciario ha tomado una decisión de mantenerlo como Arrendamiento Operativo, se podría analizar criterios de expertos tributarios, lo cual se recomienda por esta Auditoría Interna.

Seguimiento de Hallazgos

Hallazgo 1	Seguimiento hallazgos de meses anteriores
-------------------	---

Observación:

Como parte del seguimiento que realiza Auditoría Interna a los hallazgos revelados en meses anteriores, es importante destacar:

Descripción del Hallazgo	Mes	Avance/ estatus actual														
a) Mejora de las notas a los Estados Financieros <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Impacto</th> <th colspan="2">Facilidad de Implementación</th> </tr> <tr> <th>Fácil</th> <th>Difícil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bajo</td> <td style="background-color: #00FF00;"></td> <td style="background-color: #FFFF00;"></td> </tr> <tr> <td>Medio</td> <td style="background-color: #FFFF00;"></td> <td style="background-color: #FFA500;"></td> </tr> <tr> <td>Alto</td> <td style="background-color: #FFA500; text-align: center;">✓</td> <td style="background-color: #FF0000;"></td> </tr> </tbody> </table>	Impacto	Facilidad de Implementación		Fácil	Difícil	Bajo			Medio			Alto	✓		Julio-2023	En la revisión detallada de los Estados Financieros y las notas a dichos estados financieros al 31 de julio de 2023, se determinó que no existen ciertas notas que son relevantes para la lectura de los estados financieros; así como se observó que otras notas se podían mejorar para que la revisión y lectura de los mismos sea de mayor alcance y cumplimiento también con las Normas Internacionales de Información Financiera ✓ Se deben incorporar quienes son los Sujetos del Fideicomiso, ya que se muestra los responsables del Fideicomiso. ✓ Se debería presentar un cuadro detallado de cuáles son los contratos actuales y vigentes que posee el Fideicomiso con proveedores, fecha de firma y sus montos y si hay adendas, incluirlas en la información a detallar.
Impacto		Facilidad de Implementación														
	Fácil	Difícil														
Bajo																
Medio																
Alto	✓															

OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO

Para el mes terminado el **31 de diciembre de 2023** se efectuaron las revisiones de todas las cuentas del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de efectivo, notas a dichos estados financieros; así como revisión del control interno del Fideicomiso, de acuerdo al plan de trabajo aprobado. Para este mes no se detectaron hallazgos importantes por revelar.

CONCLUSIÓN SOBRE LA AUDITORÍA

Para el mes terminado el **31 de diciembre de 2023** consideramos que en general, la presentación de los Estados Financieros, los procesos y control interno del Fideicomiso son adecuados y no presentan un riesgo importante a ser considerado.

Los hallazgos indicados en puntos anteriores, representan aspectos que se pueden mejorar, para una mejor lectura e interpretación de los Estados Financieros y de la situación financiera en general, presente y futura del Fideicomiso.