



**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA
SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS
(JUDESUR)**

- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores
31 de diciembre de 2024 y 2023*
- *Informe Final*

ÍNDICE

	<u>Páginas</u>
<i>Opinión de los auditores independientes</i>	3-7
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Estados de Situación Financiera</i>	7-8
<i>Estados de Resultados</i>	9
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	10
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	11
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	12-280

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Junta Directiva

Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas – JUDESUR

Hemos realizado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (**JUDESUR**), los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y los correspondientes estados de resultados, de flujos de efectivo y de variaciones en el patrimonio por los períodos que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos mencionados en los párrafos de la sección Fundamentos para la Opinión Calificada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (**JUDESUR**) al 31 de diciembre de 2024 y 2023, su desempeño financiero, y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con la base de contabilidad descrita en la Nota 1.

Fundamentos para la Opinión Calificada

1. Al efectuar nuestras pruebas de auditoría se determina el estado actual del proyecto Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR-BCR, mismo que a la fecha se encuentra pendiente por finiquitar (al 28 de noviembre del 2025), por lo que a los períodos del 2023 y 2024 se incumple con el transitorio IV de la Ley 9356 (Ley orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR)). De lo cual resulta imprescindible para la administración, primero determinar el saldo del monto que se estaría reintegrando a JUDESUR e importante que dichos recursos queden plasmados en una reserva presupuestaria para culminar el cumplimiento de la misma; a la fecha falta por construir seis locales y el edificio administrativo.
2. Al efectuar nuestras pruebas e investigaciones de auditoría de la documentación de ejecución de los proyectos, determinamos que existen debilidades en los procedimientos de liquidación de los expedientes antiguos, lo cual hacen que a la fecha existan proyectos que se presentan sin finiquito. El monto de los proyectos sin finiquito trasladadas al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) asciende a ¢4.386.397.246 Dicha situación constituye una limitación al alcance en nuestras pruebas de auditoría de haber obtenido la totalidad de las liquidaciones de los proyectos durante el periodo 2024.

“Aplicación del transitorio Único y Entes Ejecutores.

Se confirma que el Transitorio Único del Reglamento General de Financiamiento (Decreto Ejecutivo N° 42823-H-MEIC) fue aplicado a los proyectos antiguos, permitiendo a las Municipalidades en su carácter de entes ejecutores agilizar los procesos de liquidación y recepción técnica, mediante la presentación de medios idóneos. Las municipalidades que hicieron uso de este mecanismo, por presentar proyectos pendientes, fueron: Coto Brus, Corredores, Osa y Golfito. Gracias a la aplicación de esta disposición y la gestión administrativa subsiguiente, se reitera que ninguna municipalidad tiene proyectos pendientes por liquidar con JUDESUR a la fecha. (**Según el Oficio DPTDI-157-2025**)

3. Al efectuar nuestras pruebas de auditoría, específicamente a la cartera de documentos por cobrar de Desarrollo al 31 de diciembre de 2024 de JUDESUR, se determinó que existen cuentas en cobro judicial por un monto de ₡6.834.164.303 a esa fecha, dicho rubro representa un 69,86% del total de la cartera. Es importante indicar que los expedientes que son trasladados a la Unidad de Crédito y Cobro para su debida gestión ya que los mismos han pasado por un proceso de aprobación técnica y financiera por parte de la Unidad de Operaciones (antiguamente Unidad de Desarrollo), con la particularidad que desde su formalización presentan problemas de viabilidad. Por lo anterior al 31 de diciembre del 2024, a pesar de que la administración ha presentado diferentes gestiones de cobros administrativos y contar con estimaciones para dichas partidas, no se ha logrado la recuperación en los últimos cuatro periodos, incluso no ha tramitado el cobro judicial de estas operaciones por lo que no se ha dado una recuperación efectiva de esta cartera. Por su parte en la cartera de becas a esa misma fecha observamos existe un rubro importante en cobro judicial ya que al 31 de diciembre de 2024 asciende a ₡621.881.489 lo cual representa un 28% del saldo total que es por ₡2.448.205.369 al cierre de periodo. La administración ha tramitado cobros administrativos y cobros judiciales de becas de acuerdo a sus posibilidades presupuestarias para el pago de servicios de abogados sin embargo la recuperación de la cartera no ha sido efectiva. Producto de la revisión efectuada de estas cuentas por cobrar, se detectó que la entidad no ha aplicado el modelo de pérdida esperada establecido en la NICSP 41 para la estimación del deterioro de sus cuentas por cobrar. Actualmente, el reconocimiento de pérdidas se realiza únicamente cuando existen evidencias objetivas de incobrabilidad o cuando las cuentas superan determinados plazos de vencimiento, sin considerar factores históricos, actuales y prospectivos que permitan determinar las pérdidas esperadas desde el reconocimiento inicial del activo financiero. Como hecho posterior al mes de mayo 2025 la administración registro en abril 2025 por un monto ₡16,780,139.00. El método fue enviado a la contabilidad nacional y se le explico que considera factores históricos, actuales y prospectivos que permitan determinar las pérdidas esperadas.
4. Al efectuar la revisión de los elementos de Propiedad Planta y Equipo e Inventarios de JUDESUR al 31 de Diciembre de 2024 cuyo saldos son: ₡1.316.366.070 y ₡32.001.312 respectivamente, detectamos que al efectuar nuestras pruebas de control interno la entidad realiza conteos físicos una vez al año para el control de activos e inventarios, sin embargo dicho conteo de existencias no es ingresado o actualizado en el SIAF, de igual manera no contamos con un acta que nos permita verificar el reconocimiento (existencia física) y la evidencia de que dicho conteo es haya realizado de manera oportuna. La administración no ha realizado un

estudio sobre el deterioro de esos activos los cuales al cierre del periodo ascienden a un monto total de ¢14.266.229.792. Por lo anteriormente citado desconocemos cualquier revelación o ajuste que fuese necesario realizar al cierre de periodo en caso de haberse brindado toda la información de las tomas físicas y desconocemos si hubiese sido necesario realizar algún ajuste por deterioro al 31 de diciembre de 2024.

5. La entidad prepara los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2024 según las bases de medición contenidas en las NICSP (2018) para cada saldo de cuenta, las principales bases están determinadas en las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional (2021) y el Marco Conceptual para la Información Financiera con propósito general de las entidades del sector público (2018), emitido por el IPSASB (Consejo de Normas Internacionales del Sector Público), tal y como se indica en las notas a los estados financieros, los cuales no corresponden al 100% a las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, siendo estas últimas el marco contable de referencia aceptado y requerido para la institución. Por lo anterior, los estados financieros de la Institución aplican políticas contables específicas de uso especial en la valuación, medición y presentación de las transacciones financieras institucionales, originando que sus estados financieros adjuntos estén medidos y presentados principalmente sobre una base contable diferente al marco contable de referencia aceptado.

En términos porcentuales a la fecha la Institución tiene un grado de avance en este proceso de cerca de un 91% al cierre del año 2024, sin embargo, dicho porcentaje se puede ver afectado, ya que aún existen procedimientos por cumplir, en relación a las NICSP.

Otros asuntos

1. En relación con esta situación, en el acta N° 878-2018 de fecha 26 de enero de 2018 la Junta Directiva acordó solicitar vehementemente que las oposiciones reglamentarias que han sido objeto de consultas se flexibilicen, y que no se impongan más restricciones de las que actualmente existen, ya que las limitaciones cuantitativas y de artículos dejarían al Depósito en una evidente imposibilidad de competir, lo cual apareja un resabio económico para la Zona Sur. Adicionalmente a la fecha de la realización de esta auditoría no se ha cumplido con los alcances establecidos en la Reforma a la ley 9356, específicamente en el artículo 59 del transitorio a la ley 9356.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y de la presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del

negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno de la Institución son responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la organización.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

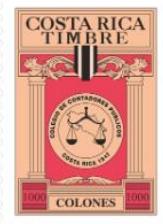
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la organización deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.

Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

**CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Nombre del CPA: ESTEBAN MURILLO DELGADO
Carné: 3736
Cédula: 109050622
Nombre del Cliente:
Juzgado de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas – JUDESUR
Identificación del cliente: 3007219667
Dirigido a:
Juzgado de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas – JUDESUR
Fecha: 02-12-2025 02:10:38 PM
Tipo de trabajo: Informe de Auditoría
Timbre de €1000 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el original.



Código de Timbre: CPA-1000-25139

**Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736**

Póliza de Fidelidad No. 0116FID000697714

Vence el 30 de setiembre del 2026
San José, Costa Rica 09 de octubre del 2025.

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2023 se extiende hasta el 09 de octubre del 2025. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que ha ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

“Timbre de Ley número 6663, adherido digitalmente

**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS (JUDESUR)
BALANCE DE SITUACIÓN**

**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024
(con cifras correspondientes del 2023)
(Expresados en colones costarricenses)**

Descripción	Nota	2024	2023
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	13.237.792	13.491.279
Cuentas a cobrar a corto plazo	5	812.774	797.043
Inventarios	6	32.001	37.763
Otros activos a corto plazo	7	13.678	18.910
Total. del Activo Corriente		14.096.245	14.344.995
Activo No Corriente			
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	5.414.773	5.185.029
Bienes no concesionados	10	14.266.230	14.407.282
Inversiones patrimoniales - Método de participación	12	5.506.971	5.000.000
Otros activos a largo plazo	13	---	---
Total. del Activo no Corriente		25.187.974	24.592.311
TOTAL. DEL ACTIVO		39.284.219	38.937.306
PASIVO			
Pasivo Corriente			
Deudas a corto plazo	14	158.152	139.974
Fondos de terceros y en garantía	16	107.121	107.088
Otros pasivos a corto plazo	18	5.516	15.367
Total. del Pasivo Corriente		270.789	262.429
Pasivo No Corriente			
Provisiones y reservas técnicas a largo plazo	22	298.572	81.869
Total. del Pasivo no Corriente		298.572	81.869
TOTAL. DEL PASIVO		569.361	344.297
PATRIMONIO			
Patrimonio público			
Capital	24	406.793	406.793
Reservas	26	13.387.624	13.387.624
Resultados acumulados	28	24.854.426	23.395.870
Resultado del ejercicio	28	66.015	1.402.722
TOTAL. DEL PATRIMONIO		38.714.858	38.593.009
TOTAL. DEL PASIVO Y PATRIMONIO		39.284.219	38.937.306

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS (JUDESUR)
ESTADO DE RESULTADOS**

**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024
(con cifras correspondientes del 2023)
(Expresados en colones costarricenses)**

Descripción	Nota	2024	2023
INGRESOS			
Impuestos			
Otros impuestos	35	2.017.870	2.106.309
Ventas de bienes y servicios	41	73.157	30.740
Comisiones por préstamos	43	1.673	2.222
Ingresos de la propiedad			
Rentas de inversiones y de colocación de efectivo	47	15.667	30.739
Alquileres y derechos sobre bienes	48	1.168.955	1.162.608
Otros ingresos de la propiedad	49	243.712	235.794
Otros ingresos			
Recuperación de previsiones	55	92.939	156.534
Recuperación de provisiones y reservas técnicas	56	300	---
Otros ingresos y resultados positivos	58	150.358	113.949
TOTAL. DE INGRESOS		3.764.631	3.838.895
GASTOS			
Gastos de funcionamiento			
Gastos en personal	59	1.043.934	893.686
Servicios	60	400.946	496.451
Materiales y suministros consumidos	61	30.530	39.836
Consumo de bienes distintos de inventarios	62	257.466	119.929
Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar	65	129.642	341.885
Cargos por provisiones y reservas técnicas	66	218.377	---
Gastos financieros			
Otros gastos financieros	68	---	77
Transferencias			
Transferencias corrientes	72	1.420.689	515.144
Transferencias de capital	73	171.921	---
Otros gastos			
Otros gastos y resultados negativos	76	25.112	29.165
TOTAL. DE GASTOS		3.698.616	2.436.172
AHORRO y/o DESAHORRO DEL PERIODO		66.015	1.402.722

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS (JUDESUR)**
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024
(con cifras correspondientes del 2023)
(Expresados en colones costarricenses)

	Patrimonio inicial	Revaluación de activos	Superávit acumulado	Total
Saldo al 31 de diciembre 2022	406.793	4.961.798	23.565.702	28.934.293
Déficit neto del ejercicio	---	---	(169.832)	(169.832)
Ajustes a períodos anteriores	---	8.425.826	1.402.722	9.828.548
Saldo al 31 de diciembre 2023	406.793	13.387.624	24.798.592	38.593.009
Déficit neto del ejercicio	---	---	55.834	55.834
Ajustes a períodos anteriores	---	---	66.015	66.015
Saldo al 31 de diciembre 2024	406.793	13.387.624	24.920.441	38.714.858

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS (JUDESUR)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024
(con cifras correspondientes del 2023)
(Expresados en colones costarricenses)

Descripción	Nota	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros	77	3.210.346	3.194.243
Cobros por impuestos		1.955.600	1.956.567
Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos		1.254.746	1.237.676
Pagos	78	3.405.045	1.670.820
Pagos por beneficios al personal		817.352	694.620
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		441.327	561.719
Pagos por prestaciones de la seguridad social		225.355	188.660
Pagos por otras transferencias		1.904.219	199.805
Otros pagos por actividad de operación		16.792	26.016
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		(194.699)	1.523.423
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobros	79	366.499	370.160
Cobros por ventas y reembolso de inversiones en otros instrumentos financieros		366.499	370.160
Cobros por reembolsos de préstamos		---	---
Pagos	80	922.634	739.847
Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		119.611	---
Pagos por préstamos otorgados		803.023	739.847
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		(556.135)	(369.687)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros	81	497.346	481.859
Otros Cobros por actividades de financiación		497.346	481.859
Pagos	82	---	150.479
Otros pagos por actividades de financiación		---	150.479
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		497.346	331.380
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		(253.488)	1.485.116
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		---	---
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		13.491.279	12.006.163
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	83	13.237.791	13.491.279

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS (JUDESUR)**
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024
(con cifras correspondientes del 2023)
(Expresados en colones costarricenses)

Nota 1: Bases de Presentación, Preparación y Transición

Descripción de la Entidad

Entidad:

- La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, es una institución semiautónoma, creada mediante Ley N° 7730, publicada en Gaceta N° 8 del 13 de enero de 1998, que reformó la Ley de Creación del Depósito Libre Comercial en el Área Urbana de Golfito, N° 7012, publicada en la Gaceta N° 227 del 27 de noviembre de 1985.

Ley de Creación:

- Es a partir del 13 de junio del 2016, fecha en la cual se publica la Ley Orgánica de JUDESUR, bajo la Ley 9356 la cual sustituye las leyes anteriores (Ley 7012 y 7730) y según lo dispuesto en la Ley 9356 “Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) en el ARTÍCULO 1 se establece que “Se crea la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante JUDESUR, como institución semiautónoma del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y con capacidad de derecho público. Se regirá por las disposiciones contenidas en esta ley y los reglamentos que dicten el Poder Ejecutivo y su Junta Directiva.

Fines de creación de la Entidad:

- La ley N° 7730, publicada en Gaceta N° 8 del 13 de enero de 1998, estableció que uno de los fines principales de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), es el desarrollo socioeconómico integral de la Zona Sur, de los cinco cantones: Golfito, Corredores, Buenos Aires, Coto Brus y Osa, así como la administración y operación del giro comercial del Depósito Libre comercial de Golfito.

Objetivos de la Entidad:

Según el ARTÍCULO 2 de la ley 9356 son atribuciones de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) las siguientes:

- a) Promover de manera planificada y eficiente el desarrollo regional sostenible e integral de los cantones de Golfito, Corredores, Buenos Aires, Osa y Coto Brus, por medio del

financiamiento reembolsable y no reembolsable de proyectos productivos, sociales y ambientales. Lo anterior, mediante la elaboración y la ejecución del Plan Estratégico Institucional de JUDESUR.

b) Apoyar estrategias de regionalización en el desarrollo de proyectos dirigidos a dinamizar la economía y el desarrollo de la zona sur.

c) La administración, la operación, la promoción, el mantenimiento y la gestión del giro comercial del Depósito Libre Comercial de Golfito.

Se exceptúa de esta administración las funciones que le competen al Ministerio de Hacienda.

d) Adquirir y administrar toda clase de activos, bienes muebles e inmuebles, necesarios para el buen logro de sus fines, patrimonio que será administrado de manera autónoma.

e) Las demás atribuciones otorgadas por el ordenamiento jurídico.

Adicionalmente es por mandato de la Ley 9356, que se establecen los ejes transversales de acción para la formulación del Plan Estratégico de JUDESUR, para lo cual se cita lo siguiente:

“Artículo 7.- El Plan Estratégico Institucional tomará en cuenta los siguientes ejes transversales:

a) Garantía integral de derechos y enfoque diferencial: supone garantizar el goce integral y equitativo de los derechos con un enfoque diferencial de acuerdo con las condiciones de la población y del territorio.

b) Fortalecimiento para la equidad: supone garantizar el desarrollo en condiciones de equidad.

c) Fortalecimiento de la región y funcionalidad del territorio: supone fomentar la integración subregional, regional y suprarregional en la búsqueda del desarrollo integral de la zona sur, de acuerdo con sus potencialidades, desconcentración y funcionalidad del territorio para generar acceso equitativo al desarrollo.

d) Priorización para las familias y personas en situación de pobreza extrema: impone considerar como prioridad transversal de todos los programas consolidados el avanzar en la superación de la pobreza extrema, entendiendo que solo de esta forma será posible garantizar la calidad de vida para todos los habitantes de la zona sur del país.

Domicilio y forma legal de la entidad, y jurisdicción en que opera:

La Junta tiene su domicilio en la Provincia de Puntarenas, cantón Golfito, distrito Golfito, oficinas administrativas en el barrio Parroquial edificio del Banco Nacional de Costa Rica segunda planta, el centro de comercio del Depósito Libre de Golfito se encuentran sus operaciones principales con oficinas en los locales 45 y 52.

La Junta cuenta con cédula jurídica número 3-007-219667, está conformada por un órgano máximo colegiado de 11 representantes de distintos sectores de la región del cual se escogerá un presidente que fungiría como representante legal sin límite de suma.

La jurisdicción que opera su influencia está compuesta por los cinco cantones de la región sur de Costa Rica: Buenos Aires, Osa, Coto Brus, Corredores y Golfito. Recientemente se desprende un sexto cantón que corresponde a Puerto Jiménez en su momento perteneció al cantón de Golfito.

Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad, y principales actividades

La Junta tiene por ley la comisión de liderar el desarrollo socioeconómico en la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, por lo que para el cometido tiene varias actividades para cumplir con los objetivos:

- Administración y control del Depósito Libre Comercial de Golfito, donde se encuentran locales comerciales dispuestos para la comercialización minorista de diversidad de productos importados o producidos en el país.
- Colocación de créditos universitarios, con condiciones crediticias mejores de las que el mercado ofrece.
- Colocación de becas para estudiantes de segunda enseñanza y universitarios, ayuda económica dirigida a población vulnerable para mitigar las condiciones de pobreza o pobreza extrema.
- Colocación de fondos en proyectos productivos, financiamiento a organizaciones que impulsen sus comunidades en actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, turísticas y cualquier actividad que colabore con el desarrollo económico y social de sus pobladores.
- Colocación de fondos en proyectos comunales de impacto cantonal, se financiarán proyectos que coadyuven en el bienestar integral de sus habitantes en temas culturales, de infraestructura, deportivo, generación de empleo, apoyo a emprendimientos, tecnología e inversión en energías limpias, medio ambiente, turismo, apoyo a sectores indígenas, actividades agrícolas y otros.

NOTAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PÚBLICO COSTARRICENSE

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Ente Contable aplica lo dispuesto en la Resolución DCN-0003-2022 con respecto a la Afirmación Explicita e Incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP, y de las Políticas Contables Generales.

Indicar SI o NO de acuerdo a las condiciones de la entidad:

En caso de que el Ente cumpla con lo establecido en la Resolución DCN-0003-2022 conforme a los plazos y ya este al 100% de la aplicación de las NICSP y las Políticas Contables Generales, debe llenar y presentar los datos de la siguiente afirmación:

La entidad (Nombre de la entidad), cédula jurídica (Indicar el número), y cuyo Representante Legal es (Indicar el nombre completo), portadora de la cedula de identidad (Indicar el número), Afirmó explicita e incondicionalmente el cumplimiento de las NICSP y de las Políticas Contables Generales, en el tratamiento contable que utiliza esta entidad.

CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL

(Certificación o (Constancia – Sector Municipal) de conformación de Comisión NICSP Institucional). La Comisión de NICSP Institucional es obligatoria y debe ser coordinada por el director Administrativo y Financiero e integrada por jefes de departamentos que generan la información para la elaboración de los EEFF.

Certificación o Constancia:

La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas JUDESUR, cedula jurídica 3-007-219667, y cuyo Representante Legal es **Jasmin Porras Mendoza**, portadora de la cedula de identidad 6-0209-0421,

CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de NICSP, y que de acuerdo con el oficio (indicar el número) de fecha (indicar la fecha) se oficializó.

Los Integrantes son:

Nombre	Departamento
Carlos Morera Castillo	Director Ejecutivo y Jefe Departamento Financiero
Yendry Sequeira Montoya	Asesora Dirección Ejecutiva
Pablo Torres Enríquez	Asesor Legal Dirección Ejecutiva
Marisol Ferreto Acosta	Contabilidad
Fresia Loáiciga Sanchez	Proveeduría
Rebeca Olmos Mora	Unidad de cobro
Wendy Artavia Abarca	Gestión de capital humano
Luis Miguel Herrero Konhor	Departamento de Operaciones

Observaciones: (Principales acuerdos y logros en el periodo).

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
1	<p>En relación con la NICSP12 (inventario):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitar al desarrollador de sistemas que modifique la metodología de evaluación para que sea PEPS (primeras en entrar primeras en salir). 2. Procedimiento de deterioro apegado a la política de deterioro establecida en el manual de procedimiento institucional. Y hacer los ajustes contables correspondientes. 	Fresia		<p>1. Se trató solicitud mediante correo electrónico el 10 de febrero.</p> <p>2. En proceso: Se realizó la revisión de los procedimientos aprobados en cuanto al tema de inventarios y bodegas, según el Manual de Procedimientos de JUDESUR, existe el Proceso P-INV-01 Gestión de Inventarios y Activos Fijos, el punto</p>

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
	<p>3. Realizar informe donde justifica la política utilizada y los movimientos contables en levantamiento de inventario.</p>			<p>que se refieren al tema de deterioro se describe a continuación:</p> <p>4.4.6. Para el caso de salidas por material defectuoso, obsoleto o similar, el Encargado de Bodega realiza una selección de este material, lo agrupa en área específica y procede a elaborar el F-INV-06 Acta de desecho. Esta debe ser aprobada por la Jefatura Administrativa Financiera y en caso de activos o artículos o bienes de valor relevante esta debe ser autorizada por la Dirección Ejecutiva.</p> <p>Se realizó el levantamiento físico de inventarios de bodegas, en el cual se determinó los materiales deteriorados, realizando el registro en el SIAF del ajuste por deterioro.</p> <p>3. En proceso: se está trabajando en el informe, en cuanto a los movimientos contables primero se debe realizar el levantamiento físico de inventario.</p>
2	<p>En relación a la NICPS 16 (separación de activos de inversión): Separar activos de inversión: generadores de efectivo de los otros activos</p>	Fresia		<p>1. Recibida la información.</p> <p>2. Se pudo llegar a conclusiones con respecto a la política adecuada para aplicar, se</p>

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
	<p>que no generan inversión (propiedad, planta y equipo que no genere efectivo). Diferencia: Las propiedades de inversión generan renta. Ejemplo: locales.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Luis Miguel pasa el criterio técnico para que la administración genere la política de separación de activos. 2. Con los insumos técnicos de Luis Miguel Fresia y Marisol generan la propuesta de política de separación de activos, involucran a Eduardo. 3. Realizar ajustes en la contabilidad de acuerdo al avalúo técnico y la política de separación de activos. 4. Fresia solicita la capacitación a Corina del módulo de activos 	Luis Miguel Fresia y Marisol Fresia	10-feb-2023	<p>necesita coordinar con planificación para darle el trámite de aprobación por los órganos competentes.</p> <p>3. Los ajustes están listos</p> <p>4. Tramitada Solicitud: La reunión virtual se llevó a cabo el miércoles 01 de marzo; por parte de JUDESUR estuvimos presentes Marisol, Corina, Andrea y esta servidora, por parte de GBSYS Ericka. Se analizaron los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capacitación módulo de Activos: Se expuso la necesidad de la capacitación completa del módulo de activos, Ericka presentará una propuesta, según lo requerido. En cuanto al registro de activos que se encuentran pendientes, se preparará la información para realizar el registro una vez realizada la capacitación. La proveeduría realizará el levantamiento físico de activos para tener la información disponible para actualizar los datos que se encuentran registrados en el SIAF, durante el proceso de capacitación se analizará la posibilidad de que Ericka nos colabore para la asignación

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
				<p>de activos a los funcionarios por medio de tablas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Registro Inventario método PEPS: Ericka debe revisar el sistema para determinar si para el cambio de inventario a método PEPS es una modificación o se debe realizar un ajuste al SIAF. • Amortización de los activos intangibles: Se expuso la situación actual, debido a que en la cuenta de activos intangibles se registran tanto la adquisición de programas informáticas, así como licencias informáticas, actualmente el sistema aplica amortización de 7 años para ambos. El problema es que las licencias informáticas que se adquieren en la institución tienen una vigencia de un año, por lo que existen saldos en los auxiliares que ya deberían estar totalmente amortizados. Por lo anterior Ericka deberá crear una clasificación de activos para registro de licencias informáticas, cuya amortización sea por un año. <p>Pese a lo anterior no se ha recibido la capacitación</p>

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
				solicitada a la proveeduría por parte de GBSYS ya que la funcionaria quedó en dar una propuesta y a la fecha no la ha presentado.
3	<p>En relación a la NICPS 17: actualizar base de datos propiedad planta y equipo y el inventario:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Depende del cumplimiento de la NICPS 16 en relación al del registro de propiedad, planta y equipo. 2. Fresia presenta un plan de acción para hacer levantamiento físico de activos, el cual incluye cronograma de cumplimiento. 	Fresia	Diciembre 2023	<p>Se realizó ajustes por depuración y reclasificación por parte de la proveeduría institucional, se registró revaluación de propiedad y edificios de acuerdo al avalúo realizado por el ingeniero de la institución, además se reclasificó la partida a propiedades de inversión de acuerdo a las características.</p> <p>Ver oficio: PROV-001-2024 ING-OF-007-2023</p>
4	<p>En relación a la NICSP 31: Actualizar la base de datos de activos intangibles.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fresia presenta solicitud del ajuste al sistema para resolver el tema de temas intangibles. 10 de febrero de 2023. 2. Fresia actualiza el auxiliar de activos intangibles 	Fresia		<ol style="list-style-type: none"> 1. En la reunión sostenida con funcionaria del mantenimiento del sistema SIAF, Ericka, se concluyó que deberá crear una clasificación de activos para registro de licencias informáticas, cuya amortización sea por un año. EN PROCESO

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
	vigentes. Por ejemplo, SIAF. Fresia envía información actualizada a Marisol mientras se realiza la capacitación para registros.			Cumplido, se realizó depuración de saldos por parte de la proveeduría al saldo de diciembre 2023.
5	En relación a la NICSP 19: 1. Pablo realiza actualización trimestral de cada caso, con una explicación mediante oficio.	Pablo	13-feb-2023	1. La información está pendiente de actualizar de acuerdo al requerimiento.
6	En relación a las NICPS 20 y 39: (beneficios de empleados): 1. Actualizar la información a más tardar el día 10 de cada mes con cambios registrados según lo requerido por la norma 20 y correo enviado por Marisol	Wendy Artavia	Cumplido	1. Se encuentra pendiente que la unidad de RH traslade información para las notas sobre el monto de las vacaciones pendientes de disfrutar y la lista de los funcionarios sujetos a declaraciones juradas de la Contraloría General de la República.
7	En relación a la NICSP 9 ingresos ordinarios de transacciones de intercambio: 1. Hace falta el registro de deterioro de las cuentas por cobrar	Rebeca Carlos	Antes de marzo	1. Se está en el análisis de las matrices que se pudieron conseguir en pasantía en la cooperativa, para poder adaptarlas a JUDESUR mediante la implementación de la norma y en los sistemas informáticos 2. La política está pendiente de realizarse, ya que dependerá

Ref.	Comentarios y/o acuerdos	Responsables	Fecha de cumplimiento estimado	Avance
	2. Formulación de política de deterioro de las cuentas por cobrar y el registro correspondiente.			en buena medida del resultado del análisis anterior.
8	En relación a la NICSP 13 arrendamientos: <ul style="list-style-type: none"> 1. La Contadora envía cuadro para que la unidad de cobro actualice la información. 2. La actualización se verá reflejada en las notas de enero. 	Rebeca		<ul style="list-style-type: none"> . En relación a la NICSP 13 arrendamientos: estado cumplido. Se utilizó el cuadro remitido por contabilidad y se remitió para reflejarse en las notas de los estados financieros del mes de diciembre 2023.

I- CUADRO RESUMEN- NORMATIVA CONTABLE

Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público)

II- TRANSITORIOS

Para todos los efectos las Normas que tienen transitorio, y para las cuales se acoja la entidad, debe también tener un plan de acción.

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	4.		Estados financieros de transición conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo, 13, 77,36 G18	
9	4	1	Información comparativa	NICSP N° 33, Párrafo 77 y G18	

Para la elaboración del ESFA de las Instituciones del Sector Público Costarricense usarán las políticas contables establecidas en el PGCN y podrán aplicar las disposiciones transitorias

establecidas en las NICSP, para lo cual deberán informar en Nota al ESFA que han adoptado una disposición transitoria

NORMA		NORMA TRANSITORIO	FECHA	APLICACIÓN	GRADO APLICACION	APLICACIÓN TRANSITORIO
NICSP 1	Presentación Estados Financieros	SI	31/12/2024	Si	98,52%	Si
NICSP 2	Estado Flujo de Efectivo	NO	31-12-2022	Si	97,78%	No
NICSP 3	Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	NO	31-12-2022	Si	100,00%	No
NICSP 4	Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda	NO	31-12-2022	No		
NICSP 5	Costo por Préstamos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 6	Estados Financieros Consolidados y separados.	Derogada en la versión 2018				
NICSP 7	Inversiones en Asociadas	Derogada en la versión 2018				
NICSP 8	Participaciones en Negocios Conjuntos	Derogada en la versión 2018				
NICSP 9	Ingresos de transacciones con contraprestación	NO	31-12-2022	Si	100,00%	0
NICSP 10	Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias	NO	31-12-2022	No		
NICSP 11	Contrato de Construcción	NO	31-12-2022	No		
NICSP 12	Inventarios	SI	31/12/2024	Si	85,00%	Si
NICSP 13	Arrendamientos	SI	31/12/2024	Si	100,00%	0
NICSP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación.	NO	31-12-2022	Si	100,00%	0
NICSP 16	Propiedades de Inversión	SI	31/12/2024	Si	100,00%	Si
NICSP 17	Propiedad, Planta y Equipo	SI	31/12/2024	Si	100,00%	Si
NICSP 18	Información Financiera por Segmentos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 19	Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes	SI	31/12/2024	Si	100,00%	Si
NICSP 20	Información a Revelar sobre partes relacionadas	SI	31/12/2024	Si	100,00%	0

NICSP 21	Deterioro de Valor de Activos no generadores de Efectivo	SI	31/12/2024	No		
NICSP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General	NO	31-12-2022	No		
NICSP 23	Ingresos ordinarios provenientes de transacciones que no son de intercambio (Impuestos y transferencias)	SI	31/12/2024	Si	100,00%	0
NICSP 24	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros	NO	31-12-2022	Si	100,00%	0
NICSP 25	Beneficios a los Empleados	Derogada en la versión 2018				
NICSP 26	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo	SI	31/12/2024	No		
NICSP 27	Agricultura	SI	31/12/2024	No		
NICSP 28	Instrumentos Financieros-Presentación	NO	31-12-2022	Si	60,00%	Si
NICSP 29	Instrumentos Financieros-Reconocimiento y Medición	SI	31/12/2024	Si	55,56%	Si
NICSP 30	Instrumentos Financieros-Información a revelar	NO	31-12-2022	Si	70,90%	Si
NICSP 31	Activos Intangibles	SI	31/12/2024	Si	75,33%	Si
NICSP 32	Acuerdos de servicio de concesión: Otorgante	SI	31/12/2024	No		
NICSP 33	Adopción por primera vez de las NICSP de base de acumulación (o Devengo)	NO	31-12-2022	Si	90,91%	Si
NICSP 34	Estados financieros separados	SI	31/12/2024	No		
NICSP 35	Estados financieros consolidados	SI	31/12/2024	Si	60,00%	0
NICSP 36	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	SI	31/12/2024	No		
NICSP 37	Acuerdos conjuntos	NO	31-12-2022	No		
NICSP 38	Revelación de intereses en otras entidades	NO	31-12-2022	No		
NICSP 39	Beneficios para empleados	SI	31/12/2024	Si	100,00%	0
NICSP 40	Combinaciones en el sector público	SI	31/12/2024	No		
	Fideicomisos					

Base de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados según las bases de medición contenidas en las NICSP (2018) para cada saldo de cuenta. Las principales bases están determinadas en las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional versión (2021) y la emisión de la Metodología de Implementación de NICSP la versión del 2021 y en cuanto al Plan General de Cuentas y el Manual Funcional de Cuentas Contable para el Sector Público.

Considerar lo indicado en la NICSP 1 párrafo 133.

Cuando se haya usado más de una base de medición al elaborar los estados financieros, por ejemplo, si se han revaluado sólo ciertas clases de activos, será suficiente con suministrar una indicación respecto a las categorías de activos y pasivos a los cuales se ha aplicado cada base de medición y se debe revelar la información.”

Por lo anterior el ente contable a continuación debe revelar con lo estipulado NICSP 1 párrafo 133 y a continuación indicar la base de medición utilizada en los estados financieros:

- Los activos fijos de mayor relevancia por importancia e importe que sería propiedades de inversión se utilizaron la base de medición al valor razonable, mediante avalúo realizado por un profesional perito valuador.
- El resto de los activos fijos se valoran al costo histórico o costo corriente.
- Los activos financieros como los créditos se valoran al importe recuperable y sus intereses se registran bajo la base devengo.
- Los ingresos se miden al costo corriente y se registran bajo la base devengo.

Moneda Funcional y de Presentación

Los Estados Financieros se presentan en colones costarricenses (₡), la cual ha sido determinada por esta entidad como su moneda funcional. Toda información financiera contenida en los Estados Financieros y sus notas se presentan en miles de colones. Los montos expuestos serán redondeados a 2 dígitos decimales en todo informe financiero. La normativa utilizada para este caso es la que expone la norma general en:

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
1 31.	Moneda funcional	MCC ítem 11.	Normativa técnica y disposiciones adicionales

Políticas Contables:

El ente contable debe llenar la siguiente declaración:

CERTIFICACIÓN POLITICAS CONTABLES

(Certificación (Constancia – Sector Municipal) de Políticas Contables): El ente debe cumplir con las Políticas Contables Generales que emita la Contabilidad Nacional, es por ello que los responsables contables deben estudiarlas y analizarlas e incluirlas dentro del tratamiento contable, de igual manera de estar al tanto de las actualizaciones.

Certificación o Constancia:

La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas, cedula jurídica 3-007-219667, y cuyo Representante Legal es **M.Sc. Jazmín Porras Mendoza**, portadora de la cédula de identidad 602090421, CERTIFICA QUE:

Los registros contables y estados financieros se ajustan a la Políticas Contables Generales emitidas por la DGCN en su versión 2021.

No obstante, la institución se encuentra en un 90% de avance en esta normativa de acuerdo a políticas de la DGCN sustentada en la NICSP versión 2018.

Nota: La firma del Máximo Jerarca está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto.

De acuerdo con las particularidades del ente contable, estas son las políticas contables de mayor relevancia para el tratamiento contable.

Una entidad revelara las políticas contables utilizadas que sean relevantes para la comprensión de los Estados Financieros en el siguiente cuadro:

Políticas Particulares				
Nº Política particular	Concepto	Rubro que afecta	NICSP Relacionada	Detalle

Adjuntar el Plan General Contable en anexos

Activo:

Se registran todos los activos que sean controlados por la Junta y se espera obtener de ellos un beneficio o potencial de beneficio en el futuro, en su mayoría son registrados bajo la base del devengo.

De acuerdo con las normas, las entidades del sector público pueden tener las siguientes clases de activos:

- a) Activos generadores de efectivo.
- b) Activos no generadores de efectivo.

Los activos generadores de efectivo se definen como aquellos que se mantienen para obtener un rendimiento económico. Un activo genera un rendimiento económico cuando se utiliza de una forma congruente con la adoptada por las entidades orientadas a la obtención de beneficios o lucro.

Los activos no generadores son aquellos activos distintos a los activos generadores de efectivo.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo disponible en bancos se medirá a su valor nominal, y los equivalentes de efectivo se mantienen con propósitos de inversión o similares para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

Los equivalentes al efectivo se mantienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera cumpla las condiciones para considerarse y reconocerse como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo, tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Instrumentos Financieros:

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Se reconocen en la fecha que se origina la obligación.

En JUDESUR los instrumentos financieros utilizados a la fecha se enlistan seguidamente:

- Efectivo
- Contratos de Seguro
- Cuentas por cobrar y/o pagar en efectivo
- Cuentas por cobrar y/o pagar en activos financieros distintos de efectivo

Dentro de los instrumentos financieros más importantes podemos decir que JUDESUR está dentro de la siguiente categoría:

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: Son activos financieros no derivados, que cumplen con las siguientes condiciones:

- i fechas de vencimientos fijas;
- ii ii. cobros fijos o determinables; y
- iii iii. la entidad tiene la intención y capacidad para conservarlos hasta el vencimiento.

Sin embargo, mediante decreto N° 42267-H publicado en el diario oficial La Gaceta el martes 31 de marzo del 2020 se establece que las entidades públicas bajo el ámbito de la Autoridad Presupuestaria trasladarán la totalidad de los recursos públicos a cuentas de la entidad dentro de la Caja Única del Estado, independientemente del instrumento financiero (cuenta bancaria y/o inversiones) en que se encuentren esos recursos públicos, salvo que exista normativa superior en contrario. Por lo tanto, a la fecha la Junta no mantiene saldo en la cuenta de inversiones.

Préstamos y partidas por cobrar: Son activos financieros **no derivados**, con cobros fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Dentro de esta categoría podemos mencionar el tratamiento de los créditos para estudios universitarios y los créditos para proyectos de Desarrollo, se registra los pagos realizados por los beneficiarios o clientes que mantienen una obligación con la institución a un plazo determinado y una tasa determinada, se registra a su costo histórico.

Dentro de las cuentas por cobrar tenemos las obligaciones de entidades ya sean públicas o privadas que se mantienen a favor de la institución.

Las cuentas por cobrar a favor de una entidad gubernamental se reconocen:

- a) cuando se ha devengado el hecho imponible generador de un impuesto;
- b) por la venta de bienes y servicios de la entidad;
- c) por los anticipos entregados;
- d) por la cancelación de deudas avaladas de otros entes de gobierno;
- e) por la renta de inversiones;
- f) por el alquiler de propiedades, en el caso de JUDESUR por el arrendamiento operativo de los locales comerciales del DLCG o en su defecto los canon por concesiones por el uso de los locales comerciales para la comercialización de productos.
- g) por el otorgamiento de nuevos plazos para el cobro de cuentas por cobrar preexistentes;
- h) por el devengamiento del derecho al cobro impositivo o contractual; y
- i) por el compromiso formalizado de transferencia de fondos.

Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar: el objetivo principal de la presente política para la previsión es establecer los porcentajes del gasto por estimación que serán calculados para el deterioro de la cartera de crédito que administra la Junta de Desarrollo de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, así como establecer la periodicidad de su cálculo, el cual será mensualmente.

Los siguientes son los pasos generales que debe observar la Administración para la aplicación de la presente política:

1.1. La Unidad de Cobro mensualmente determinará la morosidad de la cartera de crédito institucional con base en los siguientes rangos:

- a) Cartera al día
- b) Cartera vencida entre 1 y 30 días
- c) Cartera vencida entre 31 y 60 días
- d) Cartera vencida a más de 60 días.
- e) Carteta en Cobro Judicial

1.2. La Unidad de Cobro mensualmente calculará el monto por registrar como estimación según los rangos anteriormente descritos y con base en los siguientes porcentajes de estimación:

ID	Rangos de Morosidad	Porcentaje de estimación
a)	Cartera al día	0%
b)	Cartera vencida entre 1 y 30 días	20%
c)	Cartera vencida entre 31 y 60 días	50%
d)	Cartera vencida a más de 60 días	100%
e)	Cartera en Cobro Judicial	100%

Inventarios

El inventario corresponde a las existencias en materiales que se adquieren por la institución, con el objetivo de ser utilizados en la operación normal de JUDESUR o bien para el mantenimiento de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de JUDESUR.

Serán reconocidos al costo de adquisición y el registro del gasto se dará conforme a su consumo, será la proveeduría institucional la encargada de llevar su registro y control. Además, se deberá realizar por lo menos un inventario anual para ver la confiabilidad de saldos en el auxiliar y en contabilidad, así mismo realizar los ajustes correspondientes.

Otros activos: Las erogaciones por concepto de gastos diferidos, como por ejemplo las pólizas serán reconocidas al costo, posteriormente serán devengados según sean consumidos en el tiempo, normalmente se registrará el gasto mensualmente, lo anterior tendría un efecto en resultados.

Inversiones patrimoniales en fideicomiso: El proyecto del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR, consiste en la construcción de catorce locales comerciales en el Depósito Libre Comercial de Golfito que fueron arrasados por dos incendios, uno en el año 2001 (11 locales) y el otro en el año 2012 (3 locales). Asimismo, la construcción del edificio administrativo de JUDESUR y el cambio de la instalación eléctrica de todos los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito. Como dicta la norma de fideicomiso se encuentra registrado en inversiones patrimoniales.

El fideicomiso es un contrato en el que intervienen, como mínimo y por mutuo acuerdo, dos partes, a las que se denominan fideicomitente y fiduciario. Además, el marco normativo en la materia

establece la existencia de un tercero, denominado beneficiario o fideicomisario y que en ocasiones puede ser el mismo fideicomitente.

Propiedad, Planta y Equipo: La NICSP 17 define propiedades, planta y equipo como activos tangibles que:

- (a) Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- (b) Se espera que serán utilizados durante más de un periodo contable.

**TABLA DE DEPRECIACION
LINEA RECTA**

ACTIVO	PORCENTAJE ANUAL	VIDA UTIL
OTRAS TIERRAS Y TERRENOS	-	0
EDIFICIOS DE OFICINAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO	2	50
BODEGAS	2	50
LOCALES	2	50
OTROS EDIFICIOS	2	50
PLANTA ELÉCTRICA	7	14
BOMBAS	10	10
OTRAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS PARA LA PRODUCCIÓN	10	10
MOTOCICLETAS	10	10
VEHÍCULOS	10	10
OTROS EQUIPOS DE TRANSPORTE	10	10
EQUIPOS DE TELEFONÍA	10	10
EQUIPOS DE RADIOPARLANTES	10	10
EQUIPOS DE AUDIO Y VIDEO	10	10
OTROS EQUIPOS DE COMUNICACIÓN	10	10
ARCHIVADORES, BIBLIOTECAS Y ARMARIOS	10	10
MESAS Y ESCRITORIOS	10	10
SILLAS Y BANCOS	10	10
FOTOCOPIADORAS	20	5
EQUIPOS DE VENTILACIÓN	10	10
OTROS EQUIPOS Y MOBILIARIO	10	10
COMPUTADORAS	15	7
IMPRESORAS	15	7
MODEM	15	7
MONITORES	15	7
UPS	15	7
OTROS EQUIPOS DE CÓMPUTO	15	7
ENCICLOPEDIAS	20	5
EQUIPOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	10	10
SISTEMAS DE ALARMAS Y SEGURIDAD	10	10
ARMAS	5	20
OTROS EQUIPOS DE SEGURIDAD, ORDEN, VIGILANCIA Y CONTROL PÚBL	10	10
EQUIPOS Y MOBILIARIO DOMÉSTICO	10	10
EQUIPOS FOTOGRÁFICOS Y DE REVELADO	10	10
OTRAS MAQUINARIAS, EQUIPOS Y MOBILIARIOS DIVERSOS	10	10
TERRENOS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS	-	0
OTRAS TIERRAS Y TERRENOS	-	0
EDIFICIOS DE OFICINAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO	2	50
LOCALES	2	50
OTROS EDIFICIOS	2	50
SOFTWARE Y PROGRAMAS	15	7

Los bienes catalogados como propiedad, planta y equipo serán reconocidos inicialmente al costo, conformado por las erogaciones y cargos directos necesarios para colocarlos en sus condiciones para su utilización; cuando se adquiera un activo a través de una transacción sin contraprestación, o a un costo insignificante o nulo, su costo se medirá inicialmente a su valor razonable a la fecha de adquisición.

Posteriormente se valuarán bajo el modelo de costo (Costo menos depreciación acumulada menos pérdida por deterioro).

Activos Intangibles: Los activos intangibles registrados dentro de los estados financieros de JUDESUR, hayan sido adquiridos, producidos, recibidos a través de transacciones sin contraprestación o incorporados a través de arrendamientos financieros, comprenden entre otros, los que se enumeran a continuación:

- Los programas informáticos (excepto los sistemas operativos de los equipos);
- El diseño e implementación de nuevos procesos o nuevos sistemas.

Pasivos:

Para que un pasivo sea reconocido como tal, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Debe existir una obligación presente originada en un suceso ocurrido en el pasado.
- Para liquidar dicha obligación, debe existir la probabilidad de un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio. En caso de duda al momento de evaluar la futura salida de recursos, se concluirá que ello es así cuando su ocurrencia sea más probable que improbable.

Se considera que un suceso ocurrido en el pasado ha dado origen a una obligación presente si, teniendo en cuenta toda la evidencia disponible, existe una probabilidad mayor de que se haya incurrido en la obligación, en la fecha sobre la que se informa.

Deudas comerciales

Las cuentas por pagar de JUDESUR son pasivos originados por bienes o servicios que han sido recibidos o suministrados a la entidad y, además, han sido facturados o formalmente acordados con el proveedor (se incluyen pagos respecto a beneficios sociales para los cuales existen acuerdos formales por cuantías específicas).

Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo incluyen elementos tales como los siguientes, si se esperan liquidar totalmente antes de doce meses después del final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:

- a. sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social;
- b. ausencias remuneradas anuales y ausencias remuneradas por enfermedad;
- c. participación en ganancias e incentivos; y beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como atenciones médicas, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o parcialmente subvencionados).

Según el Reglamento Interno de Trabajo de JUDESUR, aprobado el 15 de abril del 2016 mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-06-799-2016 entre los beneficios a los empleados más importantes encontramos:

Licencias con Goce de Salario

Los servidores de JUDESUR, contemplados en el Artículo 4 del presente Reglamento disfrutarán de licencia con goce de salario por una semana por motivo de matrimonio del servidor, o por fallecimiento de sus padres, hermanos, hijos, cónyuge o compañero.

Salario base

Todo funcionario devengará, cuando menos, el salario base de la categoría a que está asignado su puesto, que incluirá los ajustes que por incremento en el costo de la vida se hayan concedido.

Reconocimiento anualidades

Todos los trabajadores tienen derecho al reconocimiento de una suma adicional que se acreditará al salario base por concepto de años eficientes de servicio y por méritos en los términos del artículo 5 de la Ley N° 2166 vigente, y serán considerados en tal condición todos los años servidos consecutivamente para JUDESUR en forma ininterrumpida o por reconocimiento de anualidades o años laborados en el sector público, en este último caso solo se reconocerán aquellos años que se hayan trabajado para otras instituciones del Estado (ministerios, autónomas, semiautónomas, municipalidades, empresas públicas) en la cual su relación laboral se rige por el derecho público.

Asociación Solidarista

Los funcionarios podrán organizar y administrar una asociación Solidarista. JUDESUR aportará a la Asociación, como fondo para el pago de prestaciones, como fondo para el pago de cesantía, el 5,33% de los salarios consignados en la planilla de la Caja Costarricense de Seguro Social.

-JUDESUR aportará el 5.33% de los salarios consignados en la planilla C.C.S.S., para el pago de cesantía a los trabajadores. Dicho porcentaje se depositará mensualmente en la cuenta individual de cada trabajador en la operadora de pensiones en la que se les deposita el 3% de la cesantía estipulada en la LPT.

Pago de viáticos y transporte

Los funcionarios que tengan que desplazarse dentro y fuera del país por motivo de sus funciones o en representación oficial de la institución, tendrán derecho al pago de gastos de viaje y transporte, conforme lo establece la ley y la tabla de viáticos que emite la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA. En los casos en que un funcionario haya sido contratado para laborar en una sede de JUDESUR y se traslade a otra a más de diez kilómetros, deberá cancelársele el transporte y el tiempo extraordinario que su movilización amerite considerando la jornada in itinere.

Derecho al Auxilio de Cesantía

JUDESUR, a partir de la emisión del presente REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO reconocerá a sus trabajadores la cesantía como un derecho real, para lo cual depositará mensualmente a la Asociación Solidarista el 5.33 % de la planilla en la cuenta de dicha institución tal y como se regula en el artículo 30 del presente Reglamento.

Todo funcionario que ingresó a partir del año 1998, que haya laborado más de tres meses en forma ininterrumpida tendrá derecho al pago de cesantía según la cantidad que le corresponde conforme a lo depositado en la Asociación Solidarista.

Uniformes

JUDESUR suministrará uniformes, ropa de trabajo, zapatos y equipo de seguridad a todos los trabajadores que por la índole de sus funciones así lo requieran, según el siguiente detalle:

- a) Uniformes; funcionarios administrativos que realizan la mayor parte de sus labores dentro de las instalaciones de la institución, con el interés en que durante el tiempo en que tienen que realizar su trabajo vistan uniformemente con diseños de ropa y colores perfectamente identificables proyectando una buena imagen ante el público y los clientes.
- b) Ropa de trabajo y zapatos; funcionarios técnico-administrativos que realizan parte de su trabajo fuera de las instalaciones de la institución (promotores, ingenieros, choferes, misceláneos, agentes de seguridad y vigilancia, trabajo social) y que deben proyectar una buena imagen al externo de JUDESUR.

Alimentos en jornada especiales

A los funcionarios que laboren en alguna actividad especial, debidamente autorizada por la Administración y que demande dedicación ininterrumpida por cinco horas o más, se les proveerá de alimentos en su puesto de trabajo.

Vacaciones:

Todos los trabajadores de JUDESUR, tienen derecho a disfrutar como mínimo de quince (15) días hábiles por concepto de vacaciones, ello después de haber laborado como mínimo cincuenta semanas continuas para el primer período y cincuenta y dos semanas para los períodos del segundo en adelante.

En caso de terminación del contrato de trabajo antes de cumplir el periodo de cincuenta semanas el trabajador tendrá derecho como mínimo a un día de vacaciones por cada mes trabajado, que se le pagará en el momento del retiro de su trabajo.

Además, se establecerá la siguiente escala, de acuerdo con el tiempo servido para La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur

- a. Despues de las primeras cincuenta semanas de trabajo, y al cumplirse el segundo, tercero y cuarto periodos anuales, quince (15) días hábiles.

b. A partir del quinto y hasta el noveno período anuales, ambos inclusive, veintidós (22) días hábiles.

c. A partir del décimo período, inclusive, treinta (30) días hábiles.

Los servicios del trabajador, para efectos de cómputo de su antigüedad laboral, pueden ser o no consecutivos en la Institución, ya que su antigüedad es afectada por reconocimiento de años por trabajar en otra Institución del Estado.

Aguinaldo.

Todos los trabajadores de JUDESUR, tienen derecho al aguinaldo, que será igual al promedio mensual de los salarios ordinarios y extraordinarios devengados del 1º de noviembre de un año y al 31 de octubre del año siguiente. Actualmente el periodo es del 1º de diciembre de un año al 30 de noviembre del año siguiente

Salario escolar

Todo trabajador percibirá salario escolar de conformidad con lo establecido por el Poder Ejecutivo en las normas respectivas.

Permisos con Goce de Salario

JUDESUR por medio de La Dirección Ejecutiva concederá licencias con goce de salario en los siguientes casos:

- a) Por matrimonio del funcionario(a). Siete días naturales a partir del suceso.
 - b) Por deceso del o la cónyuge o compañero(a) (a la manera marital). Siete días naturales a partir del suceso.
 - c) Por deceso de padres e hijos. Siete días naturales a partir del suceso.
 - d) Por nacimiento de hijos. Diez días naturales a partir del suceso para los funcionarios varones.
 - e) Por deceso de familiares ascendientes o descendientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. Dos días hábiles a partir del suceso.
 - f) Por enfermedad grave del padre, la madre, hijos, del cónyuge o compañero a la manera marital debidamente certificada por la Caja Costarricense del Seguro Social o el Instituto Nacional de Seguros y que requiera atención directa personal y permanente del funcionario o funcionaria. Hasta por tres meses. En tal caso la Oficina de Recursos

Humanos deberá comprobar técnicamente, la relación de dependencia directa y la necesidad de que sea el funcionario quien tiene que brindar esta atención.

g) Para actividades programadas por el sindicato y la Asociación Solidarista.

Permiso Para Realizar Estudios.

JUDESUR podrá otorgar permiso con goce de salario por jornada completa o parcial siempre y cuando el funcionario esté nombrado en propiedad o tenga al menos un año de laborar para JUDESUR, por los siguientes conceptos:

- a) Cuando los funcionarios deban realizar estudios de demostrado interés para la Institución (talleres, seminarios, capacitaciones u otros), se concederá la licencia por los días necesarios.
- b) Para realizar estudios formales de nivelación o perfeccionamiento, hasta por ocho horas semanales.
- c) Para asistir a actividades de interés propio de la Institución, con representación oficial, hasta por un mes.
- d) Para asistir a estudios de postgrado, doctorado y especialidades académicas, hasta dieciséis horas por semana.
- e) Para actividades programadas por el sindicato y la asociación solidarista.
- f) Estas licencias estarán sujetas y normadas mediante contratos especiales.

Concesión de Permiso Para Estudios Superiores y Capacitación con Goce de Sueldo

Por la Junta Directiva cuando se trate del director ejecutivo y el Auditor.

En los demás casos será competencia de la Unidad de Recursos humanos apoyada por una comisión de al menos dos funcionarios de JUDESUR nombrados por la Junta Directiva, uno de los cuales será representante de las organizaciones de los trabajadores.

Cobros de transferencias por anticipado

Los cobros anticipados de transferencias no son fundamentalmente diferentes de otros cobros anticipados, por cuyo motivo se reconocerá un pasivo hasta que el hecho que origina el acuerdo de transferencia en firme tenga lugar y se cumplan todas las demás condiciones del acuerdo.

La Junta reconocerá un pasivo cuando se reciba pagos por alquileres de locales comerciales del Depósito Libre de Golfito de forma adelantada como lo indica la norma.

Moneda Extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio al cierre de los EEFF.

El tipo de cambio a utilizar para la conversión de las monedas a la moneda funcional será el siguiente: para las cuentas de activo, el tipo de cambio de compra y para las cuentas de pasivo, el tipo de cambio de venta, que emite el Banco Central de Costa Rica para las operaciones con el Sector Público no bancario. El ajuste por el diferencial cambiario se deberá realizar el último día de cada mes.

Depósitos en garantía en custodia de la Junta

Los fondos recibidos de proveedores o garantías por alquileres de locales comerciales del DLCG recibidos de obligaciones generadas por contratos o normas legales se encuentran registrados como un pasivo al momento de recibir la transacción. JUDESUR recibe y registra dos tipos de garantía según el proceso respectivo:

- Garantías de Participación: De acuerdo con la ley N°7494 Contratación Administrativa, la Institución está facultada para solicitar, a los oferentes de contrataciones administrativas, una garantía de participación entre un uno por ciento (1%) y un cinco por ciento (5%) del monto de la oferta, este porcentaje se definirá en el respectivo cartel o pliego de condiciones.

Y para lo correspondiente a los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) se solicitará un 5% de lo ofertado por el Canon de la concesión.

- Garantías de Cumplimiento: De acuerdo con la ley N°7494 Contratación Administrativa, JUDESUR exigirá una garantía de cumplimiento, entre un cinco por ciento (5%) y un diez por ciento (10%) del monto de la contratación. Este monto se definirá en el cartel o en el pliego de condiciones respectivo, de acuerdo con la complejidad del contrato, para asegurar el resarcimiento de cualquier daño eventual o perjuicio ocasionado por el adjudicatario. Una vez adjudicado la concesión de los locales comerciales del DLCG se solicitará el 10% del Canon que se mantendrá en el pasivo por los 10 de concesión.

Los las garantías recibidas en instrumentos distintos del efectivo, serán reveladas en notas a los Estados Financieros y no serán de reconocimiento, excepto en el caso que corresponde ejecutar la garantía, en cuyo momento los instrumentos recibidos pasan a formar parte de los activos de la entidad registrando un ingreso por ejecución de garantía.

Provisiones

Es un pasivo respecto del cual existe incertidumbre acerca del momento de su vencimiento y/o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación. En razón de dicha incertidumbre, las provisiones son objeto de estimación.

De acuerdo con la directriz CN-001-2014 “Contingencias y Provisiones” emitida por la Dirección General de Contabilidad Nacional, se reconocerá una provisión cuando exista un primer fallo administrativo o judicial (sin ser este un fallo definitivo) en contra de JUDESUR cuya demanda deberá tener un monto cuantificable de la exigencia requerida.

Una provisión para litigios y demandas debe incluir sólo los desembolsos directos originados en litigios y demandas entabladas contra el ente, sean de carácter comercial, laboral, por daños a terceros o por otras causas, cuya cancelación demandarán la salida de recursos de la entidad gubernamental. Comprende las sentencias adversas de cualquier instancia judicial, en tanto las mismas no hayan sido apeladas y no se encuentren firmes con carácter de “cosa juzgada” y con liquidación firme aprobada y fecha de vencimiento cierto para su pago, en procesos en los que la entidad pública tenga carácter de demandada.

Cuando se tenga certeza del monto que se debe pagar, así como el momento de pagarlo, el pasivo debe ser reconocido mediante una cuenta por pagar. Si este pasivo anteriormente había sido reconocido como una provisión, se deberá reversar dicha provisión. De acuerdo con la política Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” la actualización de las provisiones legales se realiza de manera trimestral.

Pasivos Contingentes

Un pasivo contingente es un pasivo que no se reconoce contablemente debido a que su existencia será confirmada sólo porque suceda o, en su caso, porque no suceda uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad, o debido a que el pasivo no satisface los criterios de reconocimiento.

La Junta mantiene inventario de pasivos contingentes remitidos por la Asesoría Legal y estos sólo deben informarse en las notas a los estados financieros.

Patrimonio

El Patrimonio, también denominado “Activos netos”, es el valor residual resultante en el ESF, es decir, la diferencia entre el total del activo menos el total del pasivo. A los efectos de presentación de información financiera se utilizará exclusivamente el término “Patrimonio”.

El capital inicial

Para JUDESUR el capital Inicial, está integrado por el valor de los recursos asignados para su creación, considerando a los mismos como contribuciones de los propietarios al inicio de la vida económica de la entidad. En el caso de la Junta resulta de los bienes transferidos por el ICT al momento de su creación.

Reservas por revaluación del Activo Fijo

Representan la porción del Patrimonio de la entidad, originada en el incremento de recursos que no tienen por contrapartida ni la disminución de otros activos, ni el incremento de pasivos, y cuya acumulación tiene por objeto absorber futuras disminuciones de valor y/o afectarse a resultados en el ejercicio en que se disponga o realice el activo generador de la reserva. Al Junta realizará revaluaciones a sus activos cuando las posibilidades lo permitan según la norma.

Resultados acumulados

Son los resultados acumulados por la entidad gubernamental durante los ejercicios anteriores y el actual, que forman parte integrante del Patrimonio.

Los resultados acumulados de ejercicios anteriores sólo deben ajustarse, siempre que resulten afectados, en los siguientes casos:

- a) por cambios en las políticas contables y;
- b) por la corrección de errores que se efectúe retroactivamente, en la medida en que estas correcciones sean practicables.

Los ajustes y las reexpresiones retroactivas se realizan sobre el saldo de los resultados acumulados, siempre que éstos resulten afectados. Además, se deberá revelar información en el ECP y en las Notas, conforme lo requerido en el Capítulo EEFF, sobre los ajustes totales de cada componente del patrimonio, discriminando los provenientes de cambios en las políticas contables y de correcciones de errores, y detallando los efectos para cada período anterior y para el principio del período.

Ingresos

Los ingresos se originarán en:

- a) transacciones y eventos con contraprestación,
- b) transacciones y eventos sin contraprestación, y
- c) combinación de transacciones con y sin contraprestación.

Se ha determinado que JUDESUR recibe los siguientes ingresos según sea donde se encuentre dentro de la clasificación anterior:

Transacciones con contraprestación, son aquéllas en las que la entidad recibe activos o servicios, o cancela obligaciones, y asigna directamente un valor aproximadamente igual (mayoritariamente en forma de productos, servicios o uso de activos) a la otra parte del intercambio, entre las que se podrán incluir:

- a) la prestación de servicios; ingresos por el servicio de estacionamiento en las instalaciones del DLCG.
- b) el uso, por parte de terceros de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y/o dividendos;
 - ii. los ingresos por **arrendamientos operativos** (NICSP N° 13); se recibe arrendamiento de los locales comerciales del DLCG.
 - iii. los ingresos provenientes de un contrato;
 - iv. Activos financieros (NICSP N° 29), créditos universitarios, créditos productivos, inversiones, intereses sobre créditos, colocaciones, y/o efectivo o equivalentes de efectivo.

La entidad define un **arrendamiento** como un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado

Transacciones sin contraprestación, son aquéllas en las que una entidad recibe valor de otra entidad sin entregar directamente un valor aproximadamente igual a cambio, o entrega valor a otra entidad sin recibir directamente un valor aproximadamente igual a cambio. Los ingresos que provienen de transacciones sin contraprestación se clasifican en:

1. Impuestos, como consecuencia de la aplicación de los poderes soberanos de gobierno; la recaudación DEL 10% del impuesto por la mercadería ingresada para la venta de los concesionarios dentro del DLCG, recaudados por el Ministerio de Hacienda y devuelto a las arcas de JUDESUR.
2. Transferencias (sean monetarias o no).

Los ingresos serán reconocidos bajo la base del Devengo.

Reversión de las pérdidas de valor por deterioro

La entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores ya no existe o ha disminuido. Si existiese tal indicio la entidad volverá a estimar y contabilizar el importe de servicio recuperable del activo en cuestión. Ante el indicio de que la pérdida por deterioro reconocida para un activo ya no existe o ha disminuido, esto puede indicar que:

- a) la vida útil restante,
- b) el método de depreciación (amortización), o
- c) el valor residual,

Deben ser revisados y ajustados, incluso cuando el indicio no lleve a la reversión de la pérdida por deterioro del activo.

La entidad considerará, como mínimo, la reversión de una pérdida por deterioro, si se dan algunas de las siguientes indicaciones:

Fuentes externas de información:

1. resurgimiento de la demanda o de la necesidad de los servicios prestados por el activo, o el incremento del valor de mercado de un activo generador de efectivo;
2. cambios significativos que han tenido lugar durante el período, o van a tener lugar en el futuro inmediato, con una incidencia adversa sobre la entidad, que puede ser producto: i. de la tecnología,
 - ii. del contexto económico o legal,
 - iii. del mercado donde los activos estén destinados, o
 - iv. de la política gubernamental;
3. decremento operado durante el período para la tasa de interés de mercado u otras tasas de desempeño del mercado aplicables al rendimiento de inversiones, que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma tal que aumente su importe recuperable de forma significativa.

Fuentes internas de información:

- a) durante el período han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en el futuro inmediato, cambios significativos a largo plazo con efecto favorable sobre la entidad en el grado de utilización o la forma en la que se usa o se espera usar el activo. Estos cambios incluyen los costos incurridos durante el período de mejora o aumento del rendimiento de un activo o de la reestructuración de las operaciones a las que pertenece el activo;

- b) una decisión de reanudar la construcción de un activo que estaba previamente detenida antes de su finalización o puesta en condiciones de funcionamiento;
- c) se dispone de evidencia, procedente de informes internos, que indica que el rendimiento de servicio del activo es, o va a ser, mejor que el esperado.

Gastos

JUDESUR mantiene gastos para darle continuidad a los objetivos emanados dentro de la Ley de creación, las categorías de gastos tenemos: Gastos relacionados con bienes y servicios, Gastos financieros y otros; los cuales ayudaran a cumplir con los compromisos operativos, administrativos y financieros de la institución.

Dichas erogaciones serán computadas bajo la base devengo una vez presentada la factura de compra y se cargará como una cuenta por pagar en el momento que disponga la administración según sus políticas del flujo de caja.

Además de los gastos mencionados la Junta tiene según sus objetivos institucionales los programas de proyectos comunales y becas socioeconómicas para apoyar a estudiantes de colegio y universidad por lo que dentro de la operativa normal se registran los pasivos de las transferencias que se tienen que realizar, y se computarán dentro de los resultados como transferencias corrientes y financieras según sea el caso.

CERTIFICACIÓN COMISIÓN DE RIESGO (SEVRI)

(Certificación (Constancia – Sector Municipal) de Comisión de Riesgo). La comisión de riesgo es la misma que del SEVRI de acuerdo con la Ley General de Control Interno, por lo que se debe incluir el cumplimiento de las NICSP como parte de la valoración de riesgos institucional.

Certificación o Constancia:

La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas, cédula jurídica 3-007-219667, y cuyo Representante Legal es Jasmin Porras Mendoza, portadora de la cédula de identidad 6-0209-0421, CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de Riesgo, la cual incluyo el cumplimiento de las NICSP.

Los Integrantes son:

En Sesión Ordinaria No. 49-2024, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 10 de setiembre del 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

ACU-13-49-2024:

ACUERDO 13. Ratificar el nombramiento de los siguientes funcionarios:

Puesto	Nombre Funcionario	Cargo en la comisión
Director Ejecutivo	Luis Alberto Chaves González	Coordinador
Jefe Departamento Administrativo – Financiero	Carlos Ricardo Morera Castillo	Titular
Tesorera	Adriana Lozano Salazar	Suplente
Jefe Departamento Comercial	Titular del Depto. Comercial.	Titular
Registro y Control	Eraida Agúero Vanegas	Suplente
Jefatura Departamento de Operaciones:	Jenny Martínez González	Titular
Depto. Operaciones	Andrea López Arguedas	Suplente
Planificadora DPTDI	Cinthia Fallas Rodríguez.	Titular
Seguimiento y Control Fiscalizador	Katherine Ugarte Barrantes	Suplente
Encargada Informática	Vilma Corina Ruiz Zamora	Titular

En la Comisión Institucional de Control Interno de Judesur por el periodo de un año, según la exposición del licenciado Luis Alberto Chaves González, director ejecutivo de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME.**

Se adjunta en el sistema gestor las matrices de valoración de riesgos para el PE y el POI, en estas se pueden observar los 5 pilares del SEVRI y cómo estos se alinean con los procesos de la institución.

INFORME DETALLADO AVANCE NICSP DICIEMBRE 2024

A continuación, se detalla cada una de las normas, donde se debe indicar la aplicación en la institución con base al avance en cada una de las NICSP, y a su vez debe contener la respectiva revelación solicitada en cada norma según la versión de las NICSP 2018, las Políticas Contables Generales versión 2021 emitidas por la Dirección General de Contabilidad.

NICSP 1- PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 1- Presentación de Estados Financieros, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje Avance	98,52%

-Aplicación Obligatoria-

COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL

Certificación:

La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas JUDESUR, cedula jurídica 3-007-219667, y cuyo director Administrativo Financiero Carlos Ricardo Morera Castillo, portadora de la cedula de identidad 1-0697-0554, Coordinadora de la Comisión NICSP Institucional

CERTIFICA QUE: la entidad se encuentra en el proceso de implementación de NICSP en la versión 2018 y que está al tanto de los requerimientos solicitados por la DGCN en la presentación de los EEFF.

Firma Digital del director Administrativo Financiero

De acuerdo con el párrafo 27 de la NICSP 1 Presentación razonable y conformidad con las NICSP

“Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en las NICSP. Se presume que la aplicación de las NICSP, acompañada de informaciones adicionales cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable”

Reconocimiento:

Los registros financieros tanto cuantitativos como cualitativos serán reconocidos de acuerdo a su clasificación baja la base devengo, los mismos serán elaborados de forma mensual y tendrán por periodo contable del primero de enero de un año al 31 de diciembre del mismo año, es decir un año natural.

Los estados financieros de la Junta, constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero en un periodo determinado o bien la acumulación de periodos. Su objetivo principal es suministrar información que sea útil para un amplio espectro de usuarios a efecto que puedan evaluar y tomar decisiones respecto a situaciones que conllevan al manejo de la institución.

Además, estos estados financieros buscan suministrar información general y útil que constituye un medio para la rendición de cuentas por los recursos y operaciones que le han sido asignados por Ley de la República a la Junta.

Para cumplir con los objetivos de los estados financieros los mismos suministran información acerca de los siguientes elementos de la Junta:

- Activos
- Pasivos

- Activos netos/patrimonio
- Ingresos y gastos
- Cambios en activos netos/patrimonio
- Flujos de efectivo

El conjunto de estados financieros de la Junta comprende:

- i. Estado de situación financiera
- ii. Estado de rendimiento financiero
- iii. Estado de cambios en el patrimonio
- iv. Estado de flujos de efectivo
- v. Estado de evolución de bienes
- vi. Notas a los estados financieros

Medición:

A los fines de determinar los importes para reconocer y contabilizar los elementos de los estados financieros, ha sido necesaria la adopción de una base o métodos particulares de medición, en el sentido amplio de esos componentes se usarán los descritos en las normas según sean la necesidad de los generadores de información financiera, dentro de esas bases tenemos las siguientes:

- Costo Histórico
- Costo corriente de reposición
- Costo amortizado
- Valor realizable neto (o liquidación)
- Valor presente
- Valor razonable

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación. (Ver GA NICSP 1)

NICSP 2 -ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 2- Estado de Flujo de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta, la entidad utiliza el Método Directo establecido por la DGCN.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	97,78%

-Aplicación Obligatoria-

Reconocimiento:

Para el reconocimiento de los flujos de efectivo se utiliza el Método Directo, la información se clasifica según corresponde a: actividades de operación, inversión y financiamiento. La información de los flujos brutos se extrae mensualmente de las ejecuciones presupuestarias desde el módulo de presupuesto, esto por cuanto resulta eficiente la información al suministrar los flujos en base a efectivo.

Medición:

Los flujos de efectivo se miden al valor realizable neto.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación.

La institución dentro de sus ingresos de operación tiene ingresos tributarios, ingresos por alquileres de locales comerciales e ingresos por parqueos, esto a su vez para cubrir gastos de operación. Pero tiene ingresos tributarios de inversión, esto por cuanto existe una distribución de esos ingresos tributarios según lo que dicta la legislación que nos compete. Además de todo, la junta cuenta con ingresos de inversión mediante las recuperaciones de la cartera de crédito (universitarios y desarrollo). Para la conformación del estado de flujo de efectivo se usa el método directo según la normativa y la información es suministrada por el módulo de presupuesto entre otros y movimientos contables de efectivo.

JUDESUR Cédula de comparación y verificación de saldos del Superávit dic-24								
Saldo del Mes	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	Saldo con ajuste	30/12/2024	Diferencia por ajustar
	Balance de Comprobación (1)	Ajustes pendientes		Liquidación Presupuestaria (2)				
	Bancos 13.235.213.679,71	Inversiones largo plazo	Inversiones Corto plazo	-	13.235.213.679,71		13.431.388.572,30	
Anexo 1				-	14.444.694,56	13.235.213.679,71	697.066.808,84	697.066.808,84
Anexo2				-	4.619.429,52	14.444.694,56	912.992.034,41	912.992.034,41
Anexo3				-		4.619.429,52		
Anexo 4				-			0,00	0,00
Anexo 5				-				
Anexo 6				-			15.331,24	15.331,24
Anexo 7				-				
Totales:	13.235.213.679,71			-	13.235.213.679,71	9.825.265,04	13.245.038.944,75	13.215.478.677,97
Menos:								29.560.266,78
Depósitos en Garantía	107.121.314,85				107.121.314,85		107.121.314,85	
Anexo 6 ajustes contables						- 56.735.703,60	56.735.703,60	- 56.735.703,60
Anexo 7 IVA						135.089.852,60	135.089.852,60	135.089.852,60
Otros fondos de terceros sujetos a depuración	793.100,93				793.100,93		793.100,93	
Totales:	13.128.092.364,86			-	13.127.299.263,93		13.215.478.677,97	0,00

Efectivo y equivalente de efectivo

A continuación se muestra la composición de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo, las mismas están compuestas por las cuentas corrientes en los bancos estatales BCR y BNCR, con un poco más de un 6% del total del disponible, en mayoría de porcentaje del efectivo se encuentra en la cuenta de caja única a nombre de la Junta, por lo que solo con la necesidad de recurso se hace

uso del mismo, así mismo mensualmente se transfiere por parte del Ministerio de Hacienda la porción correspondiente al ingreso para proyectos u otros, corresponde a un 94% del disponible.

EFECTIVO EN CAJA EN EL PAÍS				
1.1.1.01.02.2.21101.00	CUENTAS CORRIENTES BANCO DE COSTA RICA	206,961.27	1.56%	
1.1.1.01.02.3.00000.00	CAJA ÚNICA	12,368,660.00	93.43%	
1.1.1.01.02.2.21103.00	CUENTAS CORRIENTES BANCO NACIONAL DE COSTA RICA	659,592.41	4.98%	
1.1.1.01.03.01.0.00000.00	CAJAS CHICAS	2,578.06	0.02%	
	TOTAL	13,237,791.74	100%	

NICSP 3- POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 3- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	59.		Políticas contables	NICSP N° 3, Párrafo 3.	
6	59	1	Selección y aplicación de las políticas contables	NICSP N° 3, Párrafos 9 y 11.	DGCN
6	59	2	Directrices de la DGCN	NICSP N° 3, Párrafo 12.	
6	59	3	Juicio profesional	NICSP N° 3, Párrafos 14 y 15.	

En el presente PGCN se establece, conjuntamente con las NICSP, la normativa que se deberá aplicar ante las siguientes situaciones:

- a) la selección y aplicación de políticas contables;
- b) la contabilización de los cambios en las mismas, en las estimaciones contables; y
- c) la corrección de errores de períodos anteriores.

Cambio Estimación	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A

Cambio Política Contable	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A

Error	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A

Reconocimiento:

Se reconocerá en el momento en que surja el hecho generador

Medición:

Se medirá según dicte la norma y dependerá de la partida que sean alcanzadas por los cambios en las estimaciones, políticas contables o errores.

Revelación Suficiente:

El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 3).

En este periodo no se contabilizan cambio en políticas o estimaciones, por lo que en este aspecto no se tiene nada que informar. Tampoco se hizo re-expresión de estados a causa de errores o reclasificaciones que seguidamente se describen.

Sin embargo, durante el periodo 2024 la proveeduría institucional se ha dado con la tarea de seguir con la depuración de las cuentas de inventarios y activos correspondiente a equipos las cuales tienen bajo su registro y control. Sus montos no tienen importancia relativa si hacemos una comparación con las partidas más significantes de los EEFF de la junta, sin embargo, esto ayuda a que se puedan tener estados más razonables y todas las áreas se aboquen a mantener sus auxiliares en orden y sus saldos razonables.

Por lo que seguidamente numeraremos los ajustes, reclasificaciones o correcciones que se han solicitado:

Asientos de Ajuste diferencias en cuenta de Activos
Mayo 2024

Número de Cuenta	Nombre de Cuenta	Débito	Crédito
1.2.5.01.05.02.1.14252.01	Equipo de telefonía	₡290.256,60	
3.1.5.01.02.00.0.00000.00	AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		₡290.256,60
Totales		₡290.256,60	₡290.256,60

Detalle: Ajuste por rebajo duplicado de movimiento en cuenta de Telefonía, según la revisión de conciliación de saldos, monto corresponde a herramienta y se registro como activo.

Número de Cuenta	Nombre de Cuenta	Débito	Crédito
1.2.5.02.02.99.5.00000.00	Mejoras (Otros edificios)	₡1.636.000,00	
1.2.5.01.02.01.5.00000.00	Mejoras		₡1.636.000,00
Totales		₡1.636.000,00	₡1.636.000,00

Detalle: Reclasificación de cuenta incluida al momento del pago en bienes concesionados, cuyo movimiento por tratarse de una mejora a edificios, corresponde a una cuenta de propiedades de inversión

Asientos de Ajuste diferencias en cuenta de Activos
Junio 2024

Número de Cuenta	Nombre de Cuenta	Débito	Crédito
3.1.5.01.02.00.0.00000.00	AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	₡2.880.045,88	
1.2.5.01.07.01.1.00000.00	Computadoras		₡2.880.045,88
Totales		₡2.880.045,88	₡2.880.045,88

Detalle: Ajuste por rebajo duplicado de movimiento en cuenta de Telefonía, según la revisión de conciliación de saldos, monto corresponde a herramienta y se registro como activo.

Número de Cuenta	Nombre de Cuenta	Débito	Crédito
3.1.5.01.02.00.0.00000.00	AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	₡2.631.679,02	
1.2.5.01.07.01.1.00000.00	Computadoras		₡2.631.679,02
Totales		₡2.631.679,02	₡2.631.679,02

Detalle: Ajuste por rebajo duplicado de movimiento en cuenta de Telefonía, según la revisión de conciliación de saldos, monto corresponde a herramienta y se registro como activo.

Número de Cuenta	Nombre de Cuenta	Débito	Crédito
3.1.5.01.02.00.0.00000.00	Ajuste de resultados de ejercicios anteriores	₡2.865.768,00	
1.1.4.01.01.04.0.00000.01	Tintas pinturas y diluyentes		₡2.794.368,00
1.1.4.01.01.04.0.00000.01	Tintas pinturas y diluyentes		₡71.400,00
Totales		₡2.865.768,00	₡2.865.768,00

Detalle: Basado en el oficio PROV-038, pinturas adquiridas que no se registraron en el módulo de proveeduría, las cuales fueron utilizadas en las instalaciones del DLCG

Además, se registra ajuste a patrimonio solicitado por la Unidad de Cobro en su oficio UC-AF-078-2024 por arreglo de pago a Transportes Delgado, por un monto total de 47.091.596,44 aumentando el patrimonio:

31/07/2024	95248	AJUSTE TRANSPORTES DELGADO	SE REGISTRAN LOS AJUSTES SOLICITADOS MEDIANTE OFICIO UC-AF-076-2024 DE LA UNIDAD DE COBRO SOBRE ARREGLOS DE PAGO A TRANSPORTES DELGADO	0.00	9,695,280.00
31/07/2024	95248	AJUSTE TRANSPORTES DELGADO	SE REGISTRAN LOS AJUSTES SOLICITADOS MEDIANTE OFICIO UC-AF-076-2024 DE LA UNIDAD DE COBRO SOBRE ARREGLOS DE PAGO A TRANSPORTES DELGADO	0.00	37,396,316.44

Del montón descrito corresponde el registro por ingresos de periodos anteriores por 37.396.316,44 resultado de arreglo de pago aprobado por Junta Directiva en su acuerdo ACU-07-38-2024.

Resultado del trámite se aplica depósitos mantenidos en la partida de fondos no aplicados de años anteriores como ingreso al patrimonio por 9.695.280.00. Ambos movimientos resultados del trámite de arreglo de pago de Transportes Delgado.

Seguido podemos observar los ajustes realizados en setiembre y noviembre correspondientes a solicitudes de la proveeduría en la depuración de activos fijos e inventarios.

Además, se realizó reconocimiento de documento por cobrar a la Municipalidad de Coto Brus, a solicitud del departamento de operaciones, por proyectos no reembolsables que no fueron ejecutados.

Centro Costo 01-01-01-01-01-01 3.1.5.01.02.00.0.00000.00 AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					
Fec Movimiento	Id Asiento	Asiento	Descripción del Asiento	Débito	Crédito
30/09/2024	96930	AJUSTES ACTIVOS FIJOS	REGISTRO DE AJUSTES POR DEPURACIÓN DE CUENTAS DE ACTIVOS FIJOS SEGÚN INFORME DE LA PROVEEDURÍA, SE RECLASIFICAN CUENTAS QUE SE USARON MAL EN SU MOMENTO	1,440,022.94	0.00
30/09/2024	96821	AJUSTE INVENTARIO	SE REGISTRA AJUSTE SOLICITADO POR LA PROVEEDURÍA EN OFICIO PROV-051-2024 AJUSTE A CUENTAS DE INVENTARIO	2,865,768.00	0.00
30/11/2024	98147	MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS	MEDIANTE OFICIO OPERACIONES-O-137-2024 SE SOLICITA A ESTA UNIDAD EL REGISTRO DE LA CUENTA POR COBRAR A LA MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS 186-04-NR Y 127-04-NR DE PROYECTOS QUE EN SU MOMENTO FUERON NO REEM	0.00	32,278,403.00

NICSP 4- EFECTOS DE VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA:

De acuerdo con la NICSP 4- Efectos de variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

-Aplicación Obligatoria-

Moneda Extranjera

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando la tasa de cambio de la fecha de cierre de los EEFF.

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
2 33.	Saldos en moneda extranjera ⁵⁴	NICSP N° 4, Párrafo 26.27	Normativa técnica y disposiciones adicionales Diretriz 06-2013

Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio al cierre de los EEFF.

El tipo de cambio a utilizar para la conversión de las monedas a la moneda funcional será el siguiente: para las cuentas de activo, el tipo de cambio de compra y para las cuentas de pasivo, el tipo de cambio de venta, que emite el Banco Central de Costa Rica para las operaciones con el Sector Público no bancario. El ajuste por el diferencial cambiario se deberá realizar el último día de cada mes.

A continuación, se presentan los tipos de cambio para transacciones en monedas extranjeras, tanto de compra como venta de (Dólar y Euros)

Moneda	Compra	Venta
Dólar	506.66	512.73
Euro	545	574,99

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Indicar tipos de cambios utilizados en las distintas operaciones). Ver GA NICSP 4:

La Junta en este momento no aplica esta norma ya que no maneja transacciones en moneda extranjera, así como ninguna cuenta bancaria. Si en un futuro las condiciones cambiaron se estaría analizando la misma para su aplicación.

Además, podemos analizar los alcances de la norma que no tiene la Junta:

- 1) No contabiliza transacciones y saldos en moneda extranjera.
- 2) No mantiene negocios en el extranjero que deba o incluya rendimientos financieros en los estados financieros que se deban convertir.
- 3) No se convierte el rendimiento financiero y la situación financiera de la entidad en una moneda de presentación.

NICSP 5 COSTO POR INTERESES:

De acuerdo con la NICSP 5-: Costo por Intereses, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
1	172.	Información a revelar	Normativa técnica y disposiciones adicionales
		NICSP N° 5, Párrafo 40.	

Se realizará la revelación considerando la política 1.172 del Plan General de Contabilidad.

- a) las políticas contables adoptadas con relación a los costos por préstamos;
- b) el importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período; y
- c) la tasa de capitalización utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización (si ha sido necesario aplicar una tasa de capitalización a los fondos obtenidos mediante un endeudamiento centralizado).

Reconocimiento:

La junta no cuenta con préstamos, por lo que esta norma no le aplica en este momento, aclarar que en el momento que Judesur haga uso de estos instrumentos se hará los ajustes correspondientes.

Medición:

La junta no cuenta con préstamos, por lo que esta norma no le aplica en este momento, aclarar que en el momento que Judesur haga uso de estos instrumentos se hará los ajustes correspondientes.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver revelación y guía de aplicación de la NICSP 5)

La Junta no mantiene préstamos por lo que no tiene costos por intereses u algún otro gasto que se genere de una transacción de este tipo.

Actualmente la junta no ha tenido en sus años de existencia crédito alguno, sin embargo, eso no exime que en el futuro pueda hacer uso de este medio para financiar, por lo que en su momento se analizaría la aplicación de la presente norma.

NICSP 9- INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 9- Ingresos de transacciones con contraprestación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

Describir los tiempos del devengo en los principales ingresos de transacciones con contraprestación.

TIPO DE INGRESO	TIEMPOS DEL DEVENGO:
Alquiler de locales DLCG	Corresponde al cobro por el alquiler de los locales comerciales dentro del DLCG a sus concesionarios, mensualmente se registra el cobro de los locales mediante la generación de la factura por el cargo realizado, si esta no es cancelada se genera la cuenta por cobrar.
Ingreso por servicios de parqueos	En las afueras del complejo comercial y en terrenos de la Junta, se brinda el servicio de estacionamiento de vehículos el cual tiene un costo por hora, este ingreso por las características que tiene el registro se realiza diariamente.
Intereses por préstamos	Los créditos otorgados por concepto de las dos carteras que maneja la institución, créditos para estudios Universitarios y proyectos Productivos, generan mensualmente intereses de las operaciones registradas, dichos intereses se registran automáticamente y a base devengo las correspondientes a la cartera universitaria y mediante registro contable la cartera desarrollo.
Ingresos tributarios	La ley 9356 establece un impuesto único por el 10% sobre la mercadería que ingresa al DLCG para su comercialización, mensualmente se registra dicho impuesto según el monto emitido en la certificación de la Contabilidad Nacional.
Inversiones	Se registra el devengamiento mensual de los rendimientos obtenidos de las colocaciones de activos financieros mantenidos al vencimiento, a la fecha no tenemos inversiones.

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 39 de la NICSP 9.

“39. Una entidad revelará:

(a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas con la prestación de servicios;

(b) la cuantía de cada categoría significativa de ingresos, reconocida durante el periodo, con indicación expresa de los ingresos procedentes de:

- (i) la prestación de servicios;*
- (ii) la venta de bienes;*
- (iii) intereses;*
- (iv) regalías; y*
- (v) dividendos o distribuciones similares; y el intercambios de bienes o servicios incluidos en cada*

importe de los ingresos producidos por una de las categorías anteriores.”

Reconocimiento:

- El ingreso por alquileres o Canon de concesión de los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito, se reconocerán como un ingreso de acuerdo con los términos de los contratos por alquiler y por los acuerdos de concesión que a la fecha están en proceso licitatorio para los locales desocupados y en un futuro a mediano plazo para los locales nuevos. Así mismo, se devengarán estos ingresos mensualmente con la emisión de las facturas correspondientes.
- Servicios de parqueos: los ingresos por la gestión de parqueos se reconocen cuando se devengan, en función del uso de las instalaciones destinadas a dar el servicio de parqueo público, con una cuota de servicio por hora de 550 (quinientos cincuenta colones IVA incluido).
- Intereses por préstamos: los intereses se reconocerán sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo de acuerdo a los
- Procesos Judiciales: los ingresos de procesos judiciales a favor de JUDESUR se reconocerán con la conclusión en última instancia del proceso y para su efectiva liquidación de sentencia.

Medición:

La medición de los ingresos de la Junta se hará al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El importe de los ingresos que ya fueron enlistados anteriormente se determinara por acuerdo previo entre la institución y el receptor del servicio o usuario final.

Así las cosas, podemos notar que el valor por hora del servicio de parqueo está dado previamente y será, según el uso que le dé el cliente, el monto que el devengue por este concepto.

Así mismo, la medición de los ingresos por concesión y/o arrendamientos de alquileres se determinan en las condiciones pactadas en los contratos y/o carteles licitatorios u otros que establezcan los importes correspondientes.

Revelación Suficiente:

El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 9).

La Junta cuenta con varios ingresos por actividades varias, dichos ingresos están destinados a sufragar gastos administrativos y de funcionamiento de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito, además con destino específico en la colocación de créditos productivos y préstamos para estudios universitarios, además de financiamiento de proyectos de bienestar social y becas para diversos programas de estudio, según sus categorías son:

- 1) **Locales comerciales**, el principal ingreso de la institución de los cuales se obtienen en dos vertientes: alquiler de locales que es pagado por cada concesionario y recaudación de impuesto único por la mercadería que ingresa para la comercialización dentro de las instalaciones del centro comercial.

Para las cuentas por cobrar por concepto de alquileres que no han sido cancelados por más de un año, la Junta tiene como política el registro de previsión por el gasto por incobrable de esta partida.

A la fecha se ha utilizado el término de alquileres en las transacciones que se mantienen con los concesionarios de los locales, sin embargo, está en camino el cambio de ese término por canon por concesión según los nuevos contratos que se gestionan para la concesión de los locales disponibles.

- 2) **Créditos**: ingreso por intereses y comisiones sobre los créditos, las tasas de intereses variaran de acuerdo a las condiciones contractuales en el caso de proyectos productivos y se basaran en estudios propios de los entes (asociaciones, cooperativas, asadas, gobiernos locales, etc.)

Para los créditos universitarios se establece en el Reglamento General de Financiamiento de JUDESUR (Decreto 42827-H-MEIC) publicado en el Alcance Digital No. 22 a la Gaceta No. 22 del martes 2 de febrero del 2021; específicamente lo relacionado con la tasa de interés de los financiamientos 100% reembolsables para estudios universitarios:

Artículo 10º -Condiciones crediticias de los Financiamientos Universitarios.

...

- d) La tasa de interés aplicable a los financiamientos 100% reembolsables, así como sus modificaciones serán establecidas por la Junta Directiva de JUDESUR. La misma será revisable anualmente por el Departamento de Operaciones, mediante un flujo de caja proyectado que permita la continuidad del proceso y el buen manejo de los fondos.

Con base en lo anterior, la jefatura del Departamento de Operaciones, con oficio OPERACIONES-O-045-2024 de fecha 3 de mayo del 2024, presentó la propuesta de análisis de baja en la tasa de

interés de los Financiamientos Universitarios, la cual consiste en el flujo de caja de ingresos y gastos proyectados a 4 años, que permita con sus intereses cubrir todos los costos operativos de la estructura administrativa requerida en el proceso de Gestión de Financiamientos Universitarios; recomendando lo siguiente:

1. Mantener la tasa de interés corriente a los créditos de la cartera activa y pasiva para cubrir los costos operativos del proceso de Gestión de Financiamientos Universitarios.
2. Bajar la tasa de interés de los nuevos financiamientos de carreras consideradas no STEM al 4.5% al amparo de lo establecido en el Plan Estratégico Institucional.
3. Bajar la tasa de interés de los nuevos financiamientos de carreras consideradas STEM al 4% en cumplimiento a la Estrategia Crediticia para la Selección y Priorización de Financiamientos Reembolsables, periodo 2024-2026.
4. En razón de las variaciones históricas de la TBP se recomienda agregar una variable compensatoria, de manera que si la TBP se incrementa interanualmente en más de un 25% la tasa para carrera STEM y la tasa para otras carreras se ajustarán en esa proporción.

La propuesta remitida por la Jefatura del Departamento de Operaciones fue aprobada por la Junta Directiva mediante **ACU-08-25-2024** de fecha 7 de mayo del 2024.

- 3) **Parqueos:** se cobra a los visitantes y usuarios de las instalaciones de áreas de aparcar propiedad de la JUDESUR, actualmente la tarifa vigente es de 550 (quinientos cincuenta colones) por hora de uso.
- 4) **Ingresos equivalentes de efectivos:** básicamente corresponde a los intereses generados por los saldos de efectivos en las cuentas corrientes, se registran a su valor realizable neto.
- 5) **Otros ingresos:** el reconocimiento de este rubro se dará en el momento que se devenguen los ingresos, dentro de esta categoría de ingresos tenemos: reintegros en efectivo en los programas de becas y desarrollo por los clientes; reintegros por honorarios de abogados, pólizas de seguros, avalúos u otros.

INGRESOS	
4.1.9.99.00.00.0.00000.00	OTROS IMPUESTOS SIN DISCRIMINAR
4.4.1.00.00.00.0.00000.00	VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS
4.4.3.00.00.00.0.00000.00	COMISIONES POR PRÉSTAMOS
4.5.1.00.00.00.0.00000.00	RENTAS DE INVERSIONES Y DE COLOCACIÓN DE EFECTIVO
4.5.2.00.00.00.0.00000.00	ALQUILERES Y DERECHOS SOBRE BIENES
4.5.9.07.00.00.0.00000.00	INTERESES POR PRÉSTAMOS
4.9.9.00.00.00.0.00000.00	OTROS INGRESOS Y RESULTADOS POSITIVOS
Total	

NICSP 10- INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS:

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje Avance	

Reconocimiento:

No aplica a la realidad de la actualidad del país.

Medición:

Actualmente no aplica

Revelación Suficiente:

Actualmente no aplica

NICSP 11- CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con la NICSP 11- Contratos de construcción: (El contratista). Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje Avance	

Reconocimiento:

Dentro de las funciones de la Junta no se encuentra esta actividad por lo que esta norma no aplicaría.

Medición:

No aplica

Revelación Suficiente:

La junta no tiene contratos de construcción, ni dentro de sus alcances de la ley le permiten esta clase de actividades.

NICSP 12-INVENTARIOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 12- Inventarios, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	85,00%

-Aplicación Obligatoria-

TIEMPOS DEL DEVENGO:	
Describir los tiempos del devengo en los insumos que por materialidad aplica:	
Los suministros se ingresan al inventario desde el momento que se realizan las compras, los principales rubros en este tema son algunos materiales de construcción, materiales de oficina y otros, estos generan el gasto al momento que los colaboradores soliciten a la proveeduría institucional los productos para su consumo en ese momento se da el devengamiento de los respectivos consumos de inventario y se afecta los resultados.	

Inventarios Método Valuación PEPS.	Observaciones
Nombre de responsables institucional	Licda. Fresia Loáiciga Sánchez Ya se realizó el cambio en el sistema para la valoración a PEPS

Fecha de ultimo inventario físico		Está pendiente del inventario físico y su actualización en el sistema. Se realizaron para el mes de mayo algunos asientos de depuración de inventario.
Fecha de ultimo asiento por depuración	31/12/2022	

Inventarios Método Valuación PEPS.	Observaciones
Nombre de responsables institucional	Licda. Fresia Loáiciga Sánchez Está pendiente de la mejora del sistema para el cambio en la valuación del inventario,
Fecha de ultimo inventario físico	Está pendiente del inventario físico y su actualización en el sistema. Se realizaron para el mes de mayo algunos asientos de depuración de inventario.
Fecha de ultimo asiento por depuración	31/12/2024

Sistema de Inventario	SI	NO
Perpetuo o constante		x
periódico		x

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 47 de la NICSP12.

“47. En los estados financieros se revelará la siguiente información:

- (a) las políticas contables adoptadas para la medición de los inventarios, incluyendo la fórmula de medición de los costos utilizada;*
- (b) el importe total en libros de los inventarios y los importes según la clasificación que resulte apropiada para la entidad; etc.”*

Reconocimiento:

Se reconocen dentro de esta norma todos los materiales consumibles adquiridos para la operación normal de la Junta a nivel administrativo, así como los materiales para el mantenimiento correctivo a poca escala dentro de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito, ejemplo: materiales y suministros de oficina, productos de construcción, productos de limpieza u otros.

Se reconoce un gasto en el periodo en que se distribuyen para su consumo según la necesidad de los usuarios, normalmente serán consumidos por los funcionarios en general.

Se reconocerá un gasto por cualquier rebaja en el importe de los inventarios en el periodo que diera lugar sea por: deterioro, salida, reversión de entrada, perdida u otro.

Medición:

Los inventarios de la Junta se miden al costo o al valor realizable neto, y se contemplaran todos los importes extras que sean necesarios para tener listos los suministros en las oficinas de la Junta para ser usados por los funcionarios, por ejemplo: costo de adquisición, transportes, impuestos, descuentos u otro rubro no contemplado.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 12):

A la fecha el sistema de administración financiera en el módulo de inventarios se calcula bajo el método PEPS. La rotación del inventario es de básicamente un año a un año y medio, quedando los materiales de construcción que se mantienen para los arreglos correctivos que básicamente o están estancados en las bodegas desde hace mucho tiempo y que posiblemente no se lleguen a usar, esto porque no se está aplicando el mantenimiento debido en las instalaciones o ya están obsoletas, en este caso se debe hacer el proceso para dar de baja y sacarlo del inventario para lo que se decida hacer.

Otro aspecto a considerar es que normalmente no se dan más de una compra de materiales consumibles al año por lo que el valor permanece sin mayor variación que pueda impactar en el valor del inventario.

Los montos de los inventarios al cierre de este periodo son:

INVENTARIOS	
MATERIALES Y SUMINISTROS PARA CONSUMO Y PRESTACIÓN DE SERVICIO	32,001.31
PRODUCTOS QUÍMICOS Y CONEXOS	24.87
MATERIALES Y PRODUCTOS DE USO EN LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMI	5,109.14
HERRAMIENTAS, REPUESTOS Y ACCESORIOS	838.42
ÚTILES, MATERIALES Y SUMINISTROS DIVERSOS	26,028.89
Total Inventario	32,001.31

NICSP 13 ARRENDAMIENTOS:

De acuerdo con la NICSP 13- Arrendamientos, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los contratos debe ser adjuntados como anexos. [NICSP 13 - Arrendamientos](#)

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
Arrendamiento Operativo	31	₡8.060.518,79
Arrendamiento Financiero	1	₡1,00

El responsable contable debe analizar las características de la esencia económica del tipo de arrendamiento, para determinar si es un arrendamiento operativo o arrendamiento financiero. Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 40 y 44 de la NICSP 13.

“40. Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos financieros:

- (a) para cada clase de activos, el importe en libros neto en la fecha de presentación;
- (b) una conciliación entre el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente;
- (c) además, la entidad revelará el total de pagos mínimos futuros por arrendamiento en la fecha de presentación, y su valor presente, para cada uno de los siguientes períodos:
 - (i) hasta un año;
 - (ii) entre uno y cinco años; y
 - (iii) más de cinco años.
- (d) cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo;
- (e) el total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos no cancelables; y
- (f) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario, donde se incluirán, pero sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - (i) las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - (ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y
 - (iii) las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.”

“44. Los arrendatarios revelarán la siguiente información sobre arrendamientos operativos:

- (a) el total de pagos mínimos futuros del arrendamiento, derivados de contratos de arrendamiento operativo no cancelables, que se van a satisfacer en los siguientes plazos:
 - (i) hasta un año;
 - (ii) entre uno y cinco años; y
 - (iii) más de cinco años.
- (b) el total de los pagos futuros mínimos por subarrendamiento que se esperan recibir, en la fecha de presentación, por los subarrendamientos operativos no cancelables;
- (c) cuotas de arrendamientos y subarriendos reconocidas como gastos del periodo, revelando por separado los importes de los pagos mínimos por arrendamiento, las cuotas contingentes y las cuotas de subarriendo; y
- (d) una descripción general de los acuerdos significativos del arrendamiento llevados a cabo por el arrendatario, donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
 - (i) las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado;
 - (ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de escalonamiento; y

(iii) las restricciones impuestas por contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la devolución del resultado positivo (ahorro), devolución de las aportaciones de capital, la distribución de dividendos o distribuciones similares, endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento

Reconocimiento:

Se reconoce la cuenta por cobrar una vez generado el hecho y facturado el mes, es decir se usa la base devengo.

Medición:

Dichos montos se miden al costo.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 13):

Arrendamiento Financiero:

La institución no posee arrendamientos financieros.

Arrendamiento Operativo: La Junta mantiene arrendamiento operativo por el ingreso de alquileres de locales comerciales en el DLCG:

Los ingresos previstos para los próximos por los arrendamientos operativos los podemos ver en el siguiente cuadro:

Detalle	2024	2025	2026	2027
Ingresos por alquileres	1.201.680.530,00	1.449.666.221,30	2.035.185.696,15	2.489.286.504,60

En el siguiente cuadro podemos observar proyección de los ingresos por arrendamiento operativos considerando incluir los locales que están pendientes de arrendar:

DEPARTAMENTO COMERCIAL PROYECCION DE INGRESOS POR ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO				
	PERIODO 2026			
	Año 2026			
	Ingreso Mensual 2024	Nuevos alquileres	% de aumento	Ingresos No tributarios
Enero	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Febrero	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Marzo	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Abril	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Mayo	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Junio	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Julio	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Agosto	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Septiembre	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Octubre	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Noviembre	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
Diciembre	169.598.808,01	201.398.584,51	6.041.957,54	207.440.542,05
TOTAL ANUAL	₡ 2.035.185.696,15	₡ 2.416.783.014,18	₡ 72.503.490,43	₡ 2.489.286.504,60

En el siguiente listado podemos observar los locales que mantienen actualmente contrato vigente con la JUDESUR.

Arrendamiento Operativo							
Ítem	No. Contrato	Descripción	Fecha Inicio	Fecha Final	Ente vinculante (Proveedor)	Moneda del Contrato	Monto ₡
1	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 01	6/5/2020	6/5/2021	Exclusividades Sim	Colones	₡5 235 993,83
2	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 02	6/5/2020	6/5/2021	Valle del Golfo S.A	Colones	₡4 617 277,53
3	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 03	6/5/2020	6/5/2021	Cia Comercial La T	Colones	₡4 606 177,27
4	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 04	6/5/2020	6/5/2021	Orense PP S.A	Colones	₡3 780 706,19
5	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 05	6/5/2020	6/5/2021	Preco S.A	Colones	₡4 568 313,63
6	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 06	6/5/2020	6/5/2021	Inversiones Hambu	Colones	₡4 742 277,74
7	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 07	6/5/2020	6/5/2021	Distribuidora Fanas	Colones	₡4 610 927,66
8	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 08	6/5/2020	6/5/2021	Importadora Luis E	Colones	₡4 631 023,54
9	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 09	6/5/2020	6/5/2021	Importadora Punto	Colones	₡4 350 223,06
10	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 22	6/5/2020	6/5/2021	Holterman y Compa	Colones	₡2 877 976,98
11	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 23	6/5/2020	6/5/2021	IMAS	Colones	₡1 947 390,04
12	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 24	6/5/2020	6/5/2021	Patisand S.A	Colones	₡2 839 282,62
13	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 25	6/5/2020	6/5/2021	Andalon S.A	Colones	₡3 206 804,17
14	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 26	6/5/2020	6/5/2021	Perco S.A	Colones	₡3 724 138,08
15	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 27	6/5/2020	6/5/2021	Farco S.A	Colones	₡3 724 138,08
16	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 28	6/5/2020	6/5/2021	Mantenimiento Tex	Colones	₡3 708 289,35
17	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 30	6/5/2020	6/5/2021	AG Deposito Come	Colones	₡1 965 591,00
18	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 31	6/5/2020	6/5/2021	Compañía Comerc	Colones	₡1 949 452,77
19	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 32	6/5/2020	6/5/2021	Grupo Guerrero S.A	Colones	₡3 718 587,93
20	Adenda No. 2	Arrendamiento Local 33	6/5/2020	6/5/2021	Inversiones Costa S	Colones	₡2 840 495,09
21	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 35	6/5/2020	6/5/2021	Corporación Astoria	Colones	₡2 032 889,74
22	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 36	6/5/2020	6/5/2021	Electro Zona S.A	Colones	₡3 041 471,92
23	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 37	6/5/2020	6/5/2021	Kobi Internacional	Colones	₡6 518 320,82
24	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 38	6/5/2020	6/5/2021	Importaciones Sele	Colones	₡3 249 910,19
25	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 39	6/5/2020	6/5/2021	Desalmacenadora	Colones	₡3 209 331,51
26	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 41	6/5/2020	6/5/2021	Electro Golfito	Colones	₡5 091 320,42
27	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 42	6/5/2020	6/5/2021	Constructora de Viv	Colones	₡3 163 574,82
28	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 43	6/5/2020	6/5/2021	Casa América S.A	Colones	₡3 279 942,56
29	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 44	6/5/2020	6/5/2021	Banco de Costa Rica	Colones	₡1 498 536,94
30	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 50	6/5/2020	6/5/2021	Einat S.A	Colones	₡2 240 772,99
31	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 52	6/5/2020	6/5/2021	El Cometa S.A	Colones	₡4 321 208,86
							GRAN TOTAL ₡111 292 347,33

Clausulas más importantes en los contratos de arrendamiento

- 1) Para determinar el costo del alquiler será en base a metro cuadrado por precio por del metro, el precio del metro cuadrado.

Será el canon único mensual que al efecto se fije para la concesión del local objeto del contrato, de acuerdo al siguiente detalle:

Línea	Local	Alquiler Mínimo Mensual	Valor Total del Inmueble	Canon Mensual Año 1
1	24	1.63%	₡ 155,397,708.33	₡ 2,532,982.65
2	25	1.63%	₡ 193,576,899.57	₡ 3,155,303.46
3	29	1.63%	₡ 262,407,250.34	₡ 4,277,238.18
4	34	1.63%	₡ 107,836,874.12	₡ 1,757,741.05
5	37	1.63%		
5	40	1.63%	₡ 288,811,076.13	₡ 4,707,620.54
6	43	1.63%	₡ 212,657,541.08	₡ 3,466,317.92
7	45	1.63%	₡ 131,545,831.70	₡ 2,144,197.06

Dicho canon se ajustará anualmente en concordancia con lo establecido en el artículo 4 de la Ley No. 9356.

Metodología básica para obtener el valor del canon:

Ingreso Anterior = R

Ingresos Futuros = IF

Valor Inmueble = V

Esperando mantener el statu quo, que sería mantener la igualdad entre “R = IF”.

Valor del Canon VC = VRT

Donde:

V = valor del inmueble.

R = renta o ingresos producto del arrendamiento.

T = tasa de canon (rendimiento neto de la inversión).

De la anterior fórmula básica de valoración por los ingresos, se puede derivar la renta, alquiler o canon anual, que una propiedad debe generar con base a su valor, a saber:

R = V × T

Al despejar T para obtener VC, se tiene:

R / V = T

En la actualidad al reemplazar los valores tendríamos:

T = ?

R = 22.075.086,17 por mes.

V = 1.352.233.187,96

T = 22.075.086,17 / 1.352.233.187,96

T = 1,63%

- 2) Cualquier ampliación o mejora dentro del local comercial será sufragado por el arrendatario y se cobrará el excedente de metros cuadrados en el costo mensual del alquiler si así lo requiere.
- 3) El vencimiento de los contratos es establecido de acuerdo a las Leyes 9356, 9843 y sus reformas, que actualmente amplia esta vigencia en 4 años más, dando por vencimiento en el año 2027 de 26 locales que actualmente se encuentran con operaciones comerciales vigentes. Además de estos, se encuentra en proceso de concesión de 9 locales desocupados actualmente, una vez adjudicados estos contaran con un plazo de vigencia de 10 años sin opción a prorroga, solo si una ley de la república así lo dictara.
- 4) La seguridad y el mantenimiento de las áreas comunes dentro de las instalaciones, así como la vigilancia fuera de los locales recaerá sobre los costos operativos de la JUDESUR.
- 5) El monto por arrendamiento tendrá un aumento anual según el porcentaje del IPC.
- 6) El plazo de la concesión será de diez (10) años contados a partir de la orden de inicio que comunique JUDESUR al concesionario. Dentro de este plazo el concesionario debe contemplar el plazo requerido para el acondicionamiento o remodelación del local comercial que se trate. Así como la gestión de los permisos de operación y funcionamiento a cargo del concesionario.

NICSP 14-HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DE FECHA DE PRESENTACIÓN (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 14- Hechos ocurridos después de fecha de presentación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
6 14.	Fecha en la que se autoriza su emisión	NICSP N° 14, Párrafo 6.	LAFRPP Art. 52

La fecha de emisión de los EEFF es aquélla en que los mismos son remitidos por el Ministerio de Hacienda a la Contraloría General de la República (conforme al plazo establecido en la normativa legal). La opinión de la Contraloría se efectúa sobre la base de dichos EEFF terminados.

Indique los eventos posteriores después del cierre	
Fecha de cierre	N/A
Fecha del Evento	N/A
Descripción	N/A
Cuenta Contable	N/A
Materialidad	N/A
Oficio de ente fiscalizador que lo detecto	N/A
Oficio de la administración que lo detecto	N/A
Fecha de Re expresión	N/A
Observaciones	N/A

El responsable contable no solamente debe analizar hechos ocurridos después de la fecha de presentación que impliquen ajustes, sino también los hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes y realizar la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 30 de la NICSP 14.

Revelación de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes

“30. Si los hechos posteriores a la fecha de presentación que no implican ajustes tienen importancia relativa o son significativos, su no revelación puede influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas a partir de los estados financieros. En consecuencia, una entidad deberá revelar la siguiente información para cada una de las categorías significativas de hechos ocurridos después de la fecha de presentación que no implican ajustes: (a) la naturaleza del hecho; y (b) una estimación de su efecto financiero, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.”

Reconocimiento y Medición:

En el periodo entre la fecha de presentación y la fecha en que son autorizados para su emisión, los responsables de la Junta pueden dar información de determinadas cuestiones, que involucren o no reconocimiento como hechos ocurridos y que los mismos implican ajustes o no.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 14) Considerar también aquellos hechos que no tienen impacto contable:

Para la aplicación de la presente norma se tomarán en cuenta la información que se tenga que revelar según la circunstancia que se puedan dar en cada caso en específico, para el cierre de este periodo la Junta no tiene para revelar ningún hecho que implique o no ajuste. Así mismo, se tiene previsto usar la normativa prevista en los párrafos del 26 al 31 donde se especifica la información que se deberá revelar en los casos determinados.

NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

De acuerdo con la NICSP 16- Propiedades de Inversión, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

El responsable contable debe analizar las características del activo para determinar su tratamiento

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos

[NICSP 16- Propiedades de Inversión:](#)

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
Propiedades de Inversión	2	₡13.842.423,79

El responsable contable deberá revelar considerando lo dispuesto en el párrafo 86 de la NICSP 16, si aplica el modelo del valor razonable o el modelo del costo y todo lo que solicita la norma al respecto.

Reconocimiento:

Se reconoce en esta norma el tratamiento de las propiedades de inversión mantenidas para arrendamientos operativos.

Se han reconocido las propiedades de inversión como un activo porque cumplen con lo siguiente:

- 1) Los beneficios económicos de servicios futuros asociados a las propiedades de inversión fluyen a la institución.
- 2) El costo o valor razonable de las propiedades de inversión si se pueden medir de forma fiable.

Medición:

Para la medición de las propiedades de inversión se utilizó el Modelo del valor razonable. Se midió las propiedades ya registradas inicialmente como PPE, una vez analizado el asunto se determinó que son propiedades de inversión según su uso. Mediante valuación de perito profesional realizó la valoración y se hicieron los registros correspondientes donde se registró en el resultado del período que se efectuó el trámite.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 16):

- 1) Se aplicó el modelo de valor razonable: Será el modelo para determinar el valor de las propiedades de Inversión de la Junta. Este será calculado por perito especializado y el mismo utilizó los siguientes criterios.

Un insumo vital es la justificación dada en las distintas leyes y sus modificaciones que se han dado como lo son: Ley de la creación del Depósito Libre Comercial de Golfito DLCG (#7012 del 04/11/1985), posteriormente asumido por la ley 7730 del 13/01/1998 y la ley orgánica de la Junta de Desarrollo de la Zona Sur 9356 del 24/05/2016.

Siendo lo anterior un marco legal y Hacendario que define muy claramente los límites y situación única que posee el DLCG en el país, que imposibilita su equiparación o comparación con otras zonas, (comerciales, zonas francas, etc.); ya que se crea con un fin y funciones específicas, por ser un inmueble del estado que contiene un almacén fiscal de “puertas abiertas” que está a la disposición de cualquier ciudadano sea éste nacional o extranjero, para la adquisición de mercadería sin impuestos.

Dentro del inmueble se cuenta con: locales comerciales, tipo Naves Industriales prefabricada de distintas dimensiones, según el local comercial, utilizando como tipología base el módulo de 9x18m, y sus distintas ampliaciones ya sea a lo ancho o largo en esa métrica, también cuentan con un segundo nivel utilizado como bodega y algunos, en ese segundo nivel, poseen mezzanine que se

utilizan para ampliar el volumen de almacenaje de mercadería; a su vez poseen servicio sanitario para los colaboradores, así como un pequeño comedor para ellos.

Aunado a lo indicado en el párrafo anterior, entrará en la ecuación del valor total de cada local comercial, el valor del terreno y las áreas comunes: públicas, restringidas y administrativas.

Las construcciones son locales comerciales en prefabricados tipo bodega con acabados buenos, pasillos, plazoletas, área verdes, accesos, sistema de seguridad por circuito cerrado con cámaras, servicios sanitarios para el público, calles internas para la descarga de mercadería, patios de maniobra para los furgones y camiones de carga y descarga de mercadería, planta eléctrica de emergencia, módulos eléctricos por sectores, sistemas de aguas potable, negras, tanques de tratamiento, sistema de bombeo, pila de lodos y desfogues, parqueos público y para los concesionarios, iluminación, cerramiento en malla ciclón, tapias en prefabricado, con alambre navaja, portones en malla ciclón o tubo cuadrado, sistema de agujas para ingreso y acceso a los vehículos, etc.

Se entiende por local comercial, todo el inmueble, y sus ampliaciones, en el cual se realice una actividad comercial, dada por un concesionario, incluyendo pisos, paredes de las salas de venta o exhibición de mercadería, áreas administrativas, cajas, servicios sanitarios para los colaboradores, comedor, área de bodega para mercadería sea esta en el 1er piso, 2do nivel y mezanines, andén de llegada de los furgones, sistema constructivo, acabados y cualquier otro aspecto que sea avalado por el CFIA (Colegio]Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y el Ministerio de Hacienda en su MANUAL DE VALORACIÓN DE BASE UNITARIO POR TIPOLOGÍA COSNTRCTIVA, publicado en La Gaceta el miércoles 20 de octubre del 2021, Alcance N°213 A LA AGEACTA N°202.

Por lo cual se utiliza una tabla que abarque los distintos aspectos descritos en el párrafo anterior; que se usa como “machote” y se adapta según los requerimientos de cada edificio de local comercial:

TABLA DE VALORES UNITARIOS POR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

Nº	Descripción	Tipología	Nuevo ¢/m2	Vida útil (años)
	Local comercial prefabricado	NA.03 Nave industrial	370.000,00	95
	Ampliación en mixto block metal	NA.01 Nave industrial	275.000,00	90
	Ampliación en mampostería block 20x20x40	NA.01 Nave industrial	325.000,00	90
	Ampliación en metal	NA.02 Nave industrial	210.000,00	80
	Tapia prefabricada	TP.05 Tapia Prefabricada	50.000,00	90
	Sup. de rodamiento en lastre	SR.02 Superficie de rodamiento	7.600,00	5
	Pasos cubiertos conexión	PC.02 Pasillos Cubiertos	135.000,00	45
	Pasillos locales comerciales	PC.03+IB.01 Pasillos cubiertos	225.000,00	50
	Pasillos ingreso al D.L.C.G.	PC.02 Pasillos Cubiertos	155.000,00	45
	Losas de concreto	IB.01 Losa de Concreto	65.000,00	35
	Adoquines	OV.07 Adoquines	20.000,00	15
	Áreas verdes	OE.04 Enzacatados	2500,00	15
	Servicios sanitarios en concreto	BB.01 Servicios Sanitarios	375.000,00	60
	Ser. Sanit. material liviano	BB.01 Servicios Sanitarios	125.000,00	40
	Ofc. de vidrio	EO.01 Edificios de oficinas	275.000,00	60
	Ofc. material liviano	EO.01 Edificios de oficinas	125.000,00	40
	Entrepisos metal perlin/madera	Estudio de mercado	350.000,00	50
	Entrepisos metal perlin/punta diamante	Estudio de mercado	375.000,00	80
	Entrepisos metal viga H/madera	Estudio de mercado	400.000,00	75
	Entrepisos metal Viga H/punta diamante	Estudio de mercado	450.000,00	95
	Mesanines metal perlin/madera	Estudio de mercado	175.000,00	40

Otras variables que son tomadas en consideración para efectuar un avalúo son las áreas comunes que se describen continuación; a saber:

Son todas aquellas áreas o zonas que se utilizan, tanto por los concesionarios como por el público en general, para el buen funcionamiento del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) y por ello se contemplan, en forma equitativa, entre todos los concesionarios según la su huella constructiva que cada uno posea; tales como calles internas, patios de maniobra para los furgones para la descarga de mercadería, pasillos de circulación de los locales comerciales, pasillos de conexión entre los locales, plazoletas, áreas verdes, servicios sanitarios para el público, área administrativa del depósito, oficinas del Ministerio de Hacienda, etc.

Estas serán compartidas proporcionalmente según el área de huella constructiva que cada local posea, siendo el mismo monto por metro cuadrado (m^2), para cada uno, multiplicado por el valor obtenido de la ecuación de sumar los valores de construcción de cada instalación con el valor del terreno y dividirlo entre el metraje cuadrado total de las áreas comunes; el cual se tomará como una constante que se aplicará para cada local comercial y así obtener en monto total de cada local.

Dentro de las áreas comunes no se incluyen los parqueos de visitantes ya que se están concibiendo como una figura legal independiente para una posible administración por concesión, por medio de la administración del Depósito.

A continuación se presentan las tablas de desglose de las construcciones, tanto de las áreas comunes como de los locales comerciales, según corresponda con las construcciones que cada local comercial posea, teniendo como base una nave industrial de 9x18m en prefabricado con alturas superiores a los 9m, considerando además las ampliaciones que se hayan realizado , según el tipo de material de cerramiento, los entrepisos (contemplando tipo de estructura de soporte y superficie de acabado de piso) y mezanines que posea cada local comercial.

TABLA DESGLOSE DE CONSTRUCCIONES ÁREAS COMUNES

Nº	Edif. y otras obras	Nuevo €/m2 V.N	Área m2	Edad Const. x	Edad Años n	Coeff. Dep. Estado. E.	V.R. Neto €/m2	Valor Total Actual €
1	Parqueos 1, 2 y 3	Los parqueos no se incluyen en las áreas comunes ya que la administración lo trabajará de una manera especial						
2	Plazoleta Externa	20.000,00	600,10	31	15 (35)	D 32.2 0.678	2.236,02	1.341.609,80
3	Pasillo cubierto entrada	155.000,00	148,45	31	45	B 2.52 0.9748	63.198,33	9.381.792,07
4	Pasillo cubierto lateral entrada	155.000,00	121,00	31	45	B 2.52 0.9748	68.198,33	7.646.997,92
5	Antigua área de bandas	225.000,00	306,03	31	45	B 2.52 0.9748	91.739,51	28.072.290,40
6	Plazoleta adoquinada con techo	150.000,00	604,20	31	50	R 18.10 0.8191	61.162,20	36.954.199,43
7	Plazoletas en adoquín	20.000,00	4.321,25	31	15 (35)	D 32.2 0.678	2.236,02	9.662.385,55
8	Iluminación común	25.000.000,00	1 U	31	35	D 32.2 0.678	2.795.020, 41	2.795.020,41
9	Areas verdes	2.500,00	4.349,00	31	15 (35)	MB 0.032 0.9996	412,24	1.792.853,06
10	Pasillos de locales comerciales	225.000,00	2.300,00	31	50	0.9748	109.182,47	251.119.690,20
11	Pasillos de conexión	135.000,00	1.950,00	31	45	0.9191	51.898,51	101.202.101,00
12	Calles internas	7.600,00	10.713,00	31	5	0.474	594,03	6.363.826,34
13	Patios de maniobra	7.600,00	5.014,00	31	5	0.474	594,03	2.978.458,44
14	Tapias Prefabricadas	50.000,00	896,00 m/l	316	40	0.9191	14.346,58	12.854.532,60
15	Módulos eléctricos	3.500.000,00	3 U	31	50	0.9748	16.256.057, 25	48.768.171,70
16	Módulo elect. Emer.	7.500.000,00	1U	31	50	0.9748	3.431.459,8 5	3.431.459,85
17	Sist. aguas negras, tanque, bomba, pila lodos	75.000.000,00	1 U	31	50	0.9748	36.394.158, 00	36.394.158,00
18	Bodega mantenimiento	375.000,00	259,00	31	50	0.8191	186.814,53	48.384.962,24
19	Transporte mercadería	125.000,00	84,00	31	50	0.474	29.494,65	2.476.960,.71
20	Oficinas. M.H. internas	370.000,00	162,00	31	95	0.9748	282.626,11	91.470.860,69
21	Oficinas. M.H. Externa	325.000,00	158,65	31	50	0.9748	157.708,02	25.020.377,06
22	Ofc. archivo/cómputo	375.000,00	288,00	31	60	0.000	0.0000	0.000.00
23	Oficina de Información	375.000,00	30,55	15	50	0.0 0	301.875,00	9.222.281,25
24	Servicios Sanitarios #1	375.000,00	54,50	15	50	0.9748	301.875,00	16.452.187,50
25	Servicios Sanitarios #2	375.000,00	100,00	31	50	0.678	126.565,65	12.656.565,00
26	Servicios Sanitarios #3	375.000,00	88,00	31	50	0.678	126.565,65	11.137.777,20
27	Casetas Vigilancia aguja	375.000,00	33,60	31	60	0.9996	227.981,69	5.927.523,88
28	Sist. Seguridad circuito cerrado	25.000.000,00	U	20	15 (25)	0.678	4.746.000,0 0	4.746.000,00
29	Bancas metálicas	35.000,00	51m/l	15	25	0.9748	17.741,36	904.809,36
30	Bancas en concreto	325.000,00	5 U	31	45	0.9748	815.462,32	4.077.311,60
31	Areas verdes zona restringida	150.000,00	12.000,00				150.000	1.800.000 000,00
32	Total m2 áreas comunes Con 45,51 44	44.160,23					64.784,10	2.860.880
33	Total m2 áreas comunes Sin 45,51 44	43.397,23					65.923,12	887,93

TABLA DESGLOSE DE CONSTRUCCIONES LOCALES COEMERCIALES

Nº	Edif. y otras obras	Nuevo €/m2 V.N	Área m2	Edad Const. x	Edad Años n	Coefi. Dep. Estado. E.	V.R. Neto €/m2	Valor Total €
1	Nave principal PREFA 9x18	370.000,00	162	31	95	variable	variable	variable
2	Ampliación en PREFA	370.000,00	variable	variable	95	variable	variable	variable
3	Ampliación en Block	2 375.000,00	variable	variable	50	variable	variable	variable
4	Ampliación en mixto block metal	325.000,00	variable	variable	90	variable	variable	variable
5	Ampliación en estructura metálica tipo perlin y láminas onduladas #26	210.000,00	variable	variable	40	variable	variable	variable
6	Entrepiso madera estructura en perlin	150.000,00	variable	variable	50	variable	variable	variable
7	Entrepiso madera estructura vigas en H y perlin	175.000,00	variable	variable	60	variable	variable	variable
8	Entrepiso madera estructura vigas en H	200.000,00	variable	variable	80	variable	variable	variable
9	Entrepiso punta diamante estructura en perlin	175.000,00	variable	variable	90	variable	variable	variable
10	Entrepiso punta de diamante estructura en vigas en H y perlin	200.000,00	variable	variable	90	variable	variable	variable
11	Mesanine en madera y estructura en perlin y tubo cuadrado	1750.000,00	variable	variable	50	variable	variable	variable
12	Andenes	35.000,00	variable	31	40	variable	variable	variable
13	Servicios sanitarios en fibrolit o durock, Estruc. metálica	125.000,00	variable	variable	40	variable	variable	variable
14	Servicios sanitarios en concreto	250.000,00	variable	variable	60	variable	variable	variable
15	Comedores en fibrolit o durock, Estruc. metálica	125.000,00	variable	variable		variable	variable	variable
16	Comedor mixto block metal							
17	Oficinas en vidrio con marcos de aluminio ahumado	275.000,00	variable	variable	60	variable	variable	variable
18	Oficina en fibrolit o durock. Estruc. metálica	175.000,00	variable	variable	40	variable	variable	variable
19	Huella/constructiva						variable	variable
20	TOTAL						variable	variable

1. La huella constructiva será la base, para cada local comercial, que se utilizará para obtener el monto del valor del m2 de construcción para cada local, según sus características.
2. Las tablas que se presentan en este documento se presentan como ejemplo, ya que las mismas fueron utilizadas adaptándolas a las condiciones de cada local comercial.

Fideicomiso

Actualmente se encuentra vigente el contrato del fideicomiso con el Banco de Costa Rica para la construcción de más locales comerciales para ser usados para la comercialización al minorista por Sociedades Anónimas.

Para dicho fideicomiso se trasladó un monto de 5 mil millones para el proyecto.

Ingresos y gastos relacionados a las propiedades de inversión de la JUDESUR

A continuación, un condensado de los ingresos y gastos que generan las actividades en la propiedad de inversión de la Junta, estos son reconocidos en el resultado del periodo (ahorro o desahorro).

Ingresos por alquileres		
4.5.2.01.02.01.1.11206.00	ALQUILERES DE EDIFICIOS DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO	880.324.119,87
Total		880.324.119,87

GASTOS		
5.1.2.01.02.00.0.00000.00	ALQUILER DE MAQUINARIAS EQUIPOS Y MOBILIARIO	958.935,00
5.1.2.02.00.00.0.00000.00	SERVICIOS BÁSICOS	44.772.324,24
5.1.2.04.00.00.0.00000.00	SERVICIOS DE GESTIÓN Y APOYO	109.425.571,54
5.1.2.04.06.00.0.00000.00	SERVICIOS GENERALES	88.158.495,07
	SEGUROS CONTRA INCENDIOS, INUNDACIONES,	
5.1.2.06.01.09.0.00000.00	TERREMOTOS Y OTRAS C	12.457.827,67
5.1.3.00.00.00.0.00000.00	MATERIALES Y SUMINISTROS CONSUMIDOS	20.935.700,64
Total		276.708.854,16

Política para considerar:

Se determinó por parte de la comisión que si del 100 de los activos de JUDESUR de terreno y edificio, menos del 20% del mismo fuera usado por la Junta para fines administrativo, se tomaría en su totalidad como propiedad de inversión.

- 2) Las propiedades de la Junta en un porcentaje mayor son utilizadas como arrendamiento operativo, se determinó si más del 80% de la propiedad como un todo resultaba ser utilizada para la actividad se clasificaría como propiedad de inversión. En la siguiente tabla se detallan los locales existentes con sus respectivas medidas.

TABLA RESUMEN DE AVALÚOS LOCALES COMERCIALES EXISTENTES DEL DLCG				
Local	Huella Constructiva	Valor de la Construcción (áreas comunes, valor por ubicación)	Valor del terreno por local comercial	Valor Total del Inmueble local comercial DLCG
1	479,53m2	₡ 282,767,457.07	₡ 71,929,500.00	₡354,696,957.07
2	414m2	₡ 231,388,975.98	₡ 62,100,000.00	₡293,488,975.98
3	403,5m2	₡ 213,615,498.94	₡ 60,525,000.00	₡274,140,498.94
4	409,5m2	₡ 241,890,036.57	₡ 61,425,000.00	₡303,315,036.57
5	368,41m2	₡ 206,631,998.32	₡ 55,261,500.00	₡261,893,498.32
6	399,69m2	₡ 207,709,444.33	₡ 59,953,500.00	₡267,662,944.33
7	377,28m2	₡ 222,534,801.24	₡ 56,592,000.00	₡279,126,801.24
8	377,82m2	₡ 227,038,680.60	₡ 56,673,000.00	₡283,711,680.60
9	394,85m2	₡ 217,984,065.59	₡ 59,227,500.00	₡277,211,565.59
10	399,87m2	₡ 236,386,182.07	₡ 59,980,500.00	₡296,366,682.07
22	303,66m2	₡ 180,307,034.39	₡ 45,549,000.00	₡225,856,034.39
23	180m2	₡ 105,644,712.60	₡ 27,000,000.00	₡132,644,712.60
24	236,25m2	₡ 119,960,208.33	₡ 35,437,500.00	₡155,397,708.33
25	294,21m2	₡ 149,445,399.57	₡ 44,131,500.00	₡193,576,899.57
26	326,25m2	₡ 175,675,403.59	₡ 48,937,500.00	₡224,612,903.59
27	330,93m2	₡ 189,963,274.67	₡ 49,639,500.00	₡239,602,774.67
28	331,65m2	₡ 246,590,988.24	₡ 49,747,500.00	₡296,338,488.24
29	392,17m2	₡ 203,581,750.34	₡ 58,825,500.00	₡262,407,250.34
30	184,5m2	₡ 100,448,962.29	₡ 27,675,000.00	₡128,123,962.29
31	184,5m2	₡ 93,016,252.45	₡ 27,675,000.00	₡120,691,252.45
32	349,65m2	₡ 215,907,392.48	₡ 52,447,500.00	₡268,354,892.48
33	251,55m2	₡ 119,854,506.68	₡ 37,732,500.00	₡157,587,006.68
34	182,43m2	₡ 80,472,374.12	₡ 27,364,500.00	₡107,836,874.12
35	291,42m2	₡ 134,079,422.40	₡ 43,713,000.00	₡177,792,422.40
36	291,42m2	₡ 133,077,673.83	₡ 43,713,000.00	₡176,790,673.83
37	570,47m2	₡ 309,345,310.08	₡ 85,570,500.00	₡394,915,810.08
38	283,5m2	₡ 142,722,504.23	₡ 42,525,000.00	₡185,247,504.23
39	278,1m2	₡ 145,747,193.97	₡ 41,715,000.00	₡187,462,193.97
40	448,96m2	₡ 221,467,076.13	₡ 67,344,000.00	₡288,811,076.13
41	446,3m2	₡ 250,259,727.03	₡ 66,945,000.00	₡317,204,727.03
42	291,15m2	₡ 172,506,826.52	₡ 43,672,500.00	₡216,179,326.52
43	286,47m2	₡ 169,687,041.08	₡ 42,970,500.00	₡212,657,541.08
44	227,19m2	₡ 83,043,208.99	₡ 34,078,500.00	₡117,121,708.99
45	180m2	₡ 104,545,831.70	₡ 27,000,000.00	₡131,545,831.70
46	544,85m2	₡ 241,702,188.90	₡ 81,727,500.00	₡323,429,688.90
50	212,23m2	₡ 110,404,358.30	₡ 31,834,500.00	₡142,238,858.30
51	275,85m2	₡ 144,212,358.00	₡ 41,377,500.00	₡185,589,858.00
52	359,41m2	₡ 227,734,485.79	₡ 53,911,500.00	₡281,645,985.79
TOTAL		₡ 6,859,350,607.41	₡ 1,883,928,000.00	₡8,743,278,607.41
Incluye valor de construcción de cada local comercial más las áreas comunes, terreno, valor por ubicación, actualizado al 21/04/2022				

- 3) Se realizó el cálculo por perito valuador certificado según la normativa que le rige y con los parámetros, métodos e hipótesis necesarios para llegar a los valores razonables (ver documento completo de Avalúo ING-OF-007-2023 NICSP, bienes inmuebles DLCG 13-02-2023).
- 4) Uno de los principales deberes de la Junta es la administración de las instalaciones del DLCG, en un porcentaje casi total los ingresos por alquileres provienen de estos, así como los gastos operativos dispuestos en los balances del periodo, sin tener un cambio en la dinámica.

NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo:](#)

Resumen	PPE
CANTIDAD	0
Valor Inicio	0,00
Altas	0,00
Bajas	0,00
Depreciación	0,00
Deterioro	0,00
Ajustes por reversión de Deterioro	0,00
Ajustes por diferencias derivadas T.C.	0,00
Valor al Cierre	0,00

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
				Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	109.	Información a revelar	NICSP N° 17, Párrafos 88 a 92 y 94.	DGCN - NICSP N° 32

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en los párrafos 12 de la NICSP 17.

“La información a revelar exigida en los párrafos 88 a 94 requiere que las entidades revelen información sobre los activos reconocidos. Por lo tanto, a las entidades que reconocen bienes del patrimonio histórico artístico y/o cultural se les requiere que revelen, en relación a dichos bienes, puntos tales como, por ejemplo, los siguientes:

la base de medición utilizada;

el método de depreciación utilizado, si los hubiere;

el valor bruto en libros;

la depreciación acumulada al final del periodo, si la hubiere; y

una conciliación entre el valor en libros al comienzo y al final del periodo mostrando determinados componentes de la misma.”

Reconocimiento:

Se reconoce el costo de una partida de PPE como activo cuando es probable que la entidad reciba beneficios económicos y el costo puede ser medido de forma fiable. Normalmente los registros realizados a estas partidas serán procesadas por medio de la proveeduría y cumplirán objetivos del plan anual operativo para el uso y provecho en las operaciones regulares de la Junta.

Se reconocerá cualquier costo que conlleve poner en funcionamiento el o los activos adquiridos según criterios técnicos.

Medición:

Los activos que cumplan con las condiciones para ser reconocido como PPE se medirá por su costo.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 17):

- 1) La base de medición para la clase de activos incluidos en equipo será registrada a su costo de adquisición con todos los demás importes necesarios para poder hacer uso de los

mismos. Para la clase de activos de propiedad y planta se utiliza el método de revaluado, usando para ello avalúo realizado por peritos certificados.

- 2) Se deprecian por separado cada clase de activos según la normativa vigente, y el cargo por depreciación en cada periodo se reconocerá en los resultados.
- 3) El método de depreciación utilizado es el de línea recta para todos los activos PPE, y su registro será de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

NICSP 18- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS:

De acuerdo con la NICSP 18- Información Financiera por Segmentos, Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	87.		Definición de segmento	NICSP N° 18, Párrafo 9 y 12.	
6	87	1	Segmentos para la administración financiera de Costa Rica		Clasificador Funcional del Gasto para el SPC DGCR

Se define al segmento como una actividad o grupo de actividades de la entidad, que son identificables y para las cuales es apropiado presentar información financiera separada con el fin de:

- a) evaluar el rendimiento pasado de la entidad en la consecución de sus objetivos; y tomar decisiones respecto de la futura asignación de recursos.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 18):

Esta norma no aplica a la JUDESUR.

NICSP 19- PROVISIONES, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 19- Activos y Pasivos Contingentes, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable:

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 19- Activos Contingentes](#) / [NICSP 19- Pasivos Contingentes](#):

Resumen Montos	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	₡2.261.629.547,91
Resolución provisional 1	₡0,00
Resolución provisional 2	₡0,00
Resolución en firme	₡0,00
GRAN TOTAL	₡2.261.629.547,91

Resumen Cantidad	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	
Resolución provisional 1	
Resolución provisional 2	
Resolución en firme	
GRAN TOTAL	0

Resumen Montos	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	₡3.059.001.908,76
Resolución provisional 1	₡0,00
Resolución provisional 2	₡0,00
Resolución en firme	₡0,00
GRAN TOTAL	₡3.059.001.908,76

Resumen Cantidad	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	
Resolución provisional 1	
Resolución provisional 2	
Resolución en firme	
GRAN TOTAL	0

Reconocimiento:

La Junta reconoce una provisión cuando:

- 1) tengamos una obligación presente como resultado de un evento pasado, sea esta de índole legal o cualquier otra
- 2) Sea probable la erogación de recursos para hacer frente a la obligación
- 3) Esta obligación se pueda estimar en forma fiable

La entidad no reconocerá un pasivo o activo contingente según lo que dicta la norma. En el caso del pasivo contingente se revelará en las notas a los estados y será continuamente monitoreado, para que, en el momento que surja la probabilidad de un flujo de salida de recursos.

Medición:

Se realizará la estimación del importe necesario para cubrir el costo de la obligación en el momento. Se usará el juicio profesional o cualquier evidencia que se pueda obtener para concluir con la mejor estimación posible.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GT NICSP 19).

Para el cierre se mantiene saldo en la cuenta de provisiones y reservas técnicas por litigios y dementadas por:

PROVISIONES PARA LITIGIOS Y DEMANDAS COMERCIALES INVERSIONES SIBLE S.A	34,000.00
PROVISIONES PARA LITIGIOS Y DEMANDAS COMERCIALES ALMACEN LA Competencia	47,868.54
PROVISIONES PARA LITIGIOS Y DEMANDAS LABORALES L/P	216,703.65
Total	298,572.19

Dichos listados de litigios son suministrados por la asesoría legal de la institución y podemos ver el detalle en el auxiliar de este documento.

Según declaración la Junta no cuenta con contratos de carácter oneroso.

NICSP 20- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS (DE APlicACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 20- Información a revelar sobre partes relacionadas, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	31.		Parte relacionada	NICSP N° 20, Párrafo 4.	
7	31	1	Grado de consanguinidad		DGCN
7	31	2	Personal clave de la gerencia	NICSP N° 20, Párrafos 4, 6 y 7.	
7	31	3	Familiares próximos	NICSP N° 20, Párrafos 4 y 5.	

Una parte se considera relacionada con otra si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la misma, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas, o si la parte relacionada y otra entidad están sujetas a control común. Incluye al personal clave de la gerencia u órgano de dirección de la entidad y familiares próximos a los mismos.

Declaraciones juradas presentadas a la Contraloría General de la República

Nombre funcionario	Fecha de presentación	Partes relacionadas		Observaciones
		SI	NO	
Fressia Looaiciga Sanchez	18/05/2023		x	ANUAL
Adriana Solano Salazar	22/05/2023		x	ANUAL
Carlos Ricardo Morera Castillo	04/05/2023		x	ANUAL

El responsable contable deberá también revelar información sobre transacciones entre partes relacionadas (Cuentas reciprocas) considerando lo dispuesto en el párrafo 27 y 28 de la NICSP 20.

“Información a revelar sobre transacciones entre partes relacionadas”

28. Las situaciones siguientes son ejemplos en los que la existencia de partes relacionadas puede dar lugar a la revelación de información por parte de la entidad que informa:

- (a) prestación o recepción de servicios;
- (b) compras o transferencias/ventas de bienes (terminados o no);
- (c) compras o transferencias/ventas de propiedades y otros activos;
- (d) acuerdos de agencia;
- (e) acuerdos sobre arrendamientos financieros;
- (f) transferencias de investigación y desarrollo;
- (g) acuerdos sobre licencias;

(h) financiación (incluyendo préstamos, aportaciones de capital, donaciones, ya sean en efectivo o especie, y otro tipo de soporte financiero incluyendo acuerdos para compartir costos); y
(i) garantías y avales.”

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 20).

No se cuentan a la fecha con información que nos lleve a identificar que haya partidas relacionadas en ninguna de las situaciones que se puedan presentar según la norma NICSP 20 en su párrafo 28.

NICSP 21- DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO:

De acuerdo con la NICSP 21 - Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Reconocimiento:

Medición:

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 21).

NICSP 22 -REVELACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE EL SECTOR GOBIERNO CENTRAL:

De acuerdo con la NICSP 22 - Revelación de información financiera sobre el sector Gobierno Central, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Reconocimiento:

Medición:

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (ver GA NICSP 22).

NICSP 23- INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN (IMPUUESTOS Y TRANSFERENCIAS) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 23- Ingresos de Transacciones Sin Contraprestación, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe analizar el tratamiento necesario:

Describir los tiempos del devengo en los principales ingresos de transacciones sin contraprestación

TIPO DE INGRESO	TIEMPOS DEL DEVENGÓ:
Ingreso por impuestos generados por la importación o ingreso de mercadería para su venta al Deposito Libre Comercial de Golfito, según la Ley 9356	Mensualmente según certificación de Contabilidad Nacional, esto según los reportes de aduana sobre la importación de mercancía hacia el DLCG.

Se realizará la revelación considerando lo dispuesto en el párrafo 107 de la NICSP 23.

“107. Una entidad revelará en las notas de los estados financieros con propósito general:

- (a) las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos de transacciones sin contraprestación;*
- (b) para las principales clases de ingresos de transacciones sin contraprestación, el criterio según el cual se ha medido el valor razonable de los recursos entrantes;*
- (c) para las principales clases de ingresos por impuestos que la entidad no puede medir con fiabilidad durante el periodo en el cual el hecho imponible tiene lugar, información sobre la naturaleza del impuesto; y*
- (d) la naturaleza y tipo de las principales clases de legados, regalos y donaciones, mostrando por separado las principales clases de bienes en especie recibidos.*

De acuerdo con la NICSP 23- Ingresos de transacciones sin contraprestación (Impuestos y Transferencias). Considerar lo dispuesto en el Artículo 25º.-Destinos específicos En cumplimiento de los artículos 15 y 25 del Título IV de la Ley aquí reglamentada, para los destinos específicos que no estén expresamente dispuestos en la Constitución Política o cuyo financiamiento no provenga de una renta especial, el Ministerio de Hacienda tendrá discrecionalidad en la asignación de los recursos de acuerdo con la situación fiscal del país y con los criterios establecidos en el artículo 23 del mencionado Título.

Reconocimiento:

Mensualmente se reconoce el ingreso por impuestos específicos según la ley orgánica de la Junta mediante certificación del ente recaudador, en este caso el Ministerio de Hacienda.

Medición:

El registro se hace con una medición fiable ya que se tiene la información desde el ente recaudador, y se mide al valor razonable en la fecha que surge la información pertinente. Si la información no se cuenta con suficiente tiempo se hacen las mediciones de acuerdo a estimaciones con base al historial de recaudaciones de periodos anteriores, esto considerando, además, que las características comerciales durante un periodo normal, es decir un año natural, guardan comportamientos estacionales por lo que la medición mediante este método es bastante razonable.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver las GA de la NICSP 23).

DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS PENDIENTES DE RECIBIR ESTABLECIDOS EN LA LEY 9356				
		may-24		
INGRESOS TRIBUTARIOS				
Monto Certificación		131.011.900,98		
Menos: Convenio M.H.		22.765.898,42	5.4.1.02.01.06.1.11206.01	Doceavo al gasto 01-01-01-01-01
MONTO A DISTRIBUIR		€108.246.002,56		
Menos:				131.011.900,98
PROGRAMA ADMINISTRACION	15%	€16.236.900,38		
PUBLICIDAD DLCG	10%	€10.824.600,26		
BECAS	10%	€10.824.600,26		
DESARROLLO		€70.359.901,67		
DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS PROGRAMA DESARROLLO				
Monto a distribuir entre cantones		€70.359.901,67		
			No reembolsable	Reembolsable
Cantón y Porcentaje de Ley		Monto Asignado	60%	40%
GOLFITO	20%	€14.071.980,33	€8.443.188,20	€5.628.792,13
OSA	20%	€14.071.980,33	€8.443.188,20	€5.628.792,13
CORREDORES	20%	€14.071.980,33	€8.443.188,20	€5.628.792,13
BUENOS AIRES	20%	€14.071.980,33	€8.443.188,20	€5.628.792,13
COTO BRUS	20%	€14.071.980,33	€8.443.188,20	€5.628.792,13
		€70.359.901,67	€42.215.941,00	€28.143.960,67
DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS PROGRAMA BECAS				
PROGRAMA BECAS	10%	€10.824.600,26		
			No reembolsable	Reembolsable
Cantón y Porcentaje de Ley		Monto Asignado	60%	40%
GOLFITO	20%	€2.164.920,05	€1.298.952,03	€865.968,02
OSA	20%	€2.164.920,05	€1.298.952,03	€865.968,02
CORREDORES	20%	€2.164.920,05	€1.298.952,03	€865.968,02
BUENOS AIRES	20%	€2.164.920,05	€1.298.952,03	€865.968,02
COTO BRUS	20%	€2.164.920,05	€1.298.952,03	€865.968,02
		€10.824.600,26	€6.494.760,15	€4.329.840,10

Según: Certificación MH-DGCN-DIR-CERT-0136-2024 de la Contabilidad Nacional

NICSP 24- PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la NICSP 24 - Presentación de información del presupuesto en los estados financieros, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Aplicación Obligatoria-

El responsable contable debe revelar un resumen de la última liquidación presupuestaria presentara a la Contraloría General de la Republica.

LIQUIDACION PRESUPUESTARIA	
PERIODO	IV Trimestre
OFICIO ENVIO A CGR	OFICIO DEJ 023 2025
INGRESOS	3,088,183,579.99
GASTOS	2,252,963,545.37
SUPERAVIT/DEFICIT	835,220,034.62

Reconocimiento:

El reconocimiento de los importes presupuestados se da una vez que los documentos presupuestarios sean aprobados por parte de los entes rectores y se dé el cumplimiento del bloque de legalidad.

Una vez teniendo presupuesto aprobado, las ejecuciones presupuestarias serán expresadas en las ejecuciones mensualmente según se vaya realizando los ingresos en base al efectivo que se genere en las partidas correspondientes.

Medición:

La medición de los elementos en el estado de flujo de efectivo será medida a su valor presente.

En esta norma se considera la base de medición en base a efectivos reales contra los importes presupuestados según las aprobaciones correspondientes al periodo que se revela.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 24).

Los datos que se exponen en el presente informe corresponden a los resultados de la ejecución presupuestaria de la institución durante el período comprendido del 01 de octubre al 31 de diciembre del ejercicio económico 2024.

El presente documento se elabora con el objetivo de atender los requerimientos externos establecidos en el cuerpo normativo que regula la materia presupuestaria.

En atención a oficio 17324, del 06 de diciembre de 2023 de la Contraloría General de la República, comunican la improbación del Presupuesto Inicial del período 2024; se remite oficio DEJ-016-2024 del Presupuesto Ajustado para el ejercicio económico del 2024, por un monto de ₡ 1,599,792,299.00. Mediante oficios N° 08201, 14693 y 16594 aprueban los Presupuestos Extraordinarios 01, 02 y 03 2024 por un monto total de ₡ 3,116,137,452.85.

JUDESUR está conformada por cuatro programas, a saber:

- Programa de Administración
- Programa de Deposito
- Programa de Desarrollo

Su asignación presupuestaria para el periodo es la siguiente:

PROGRAMA	MONTO PRESUPUESTARIO	PARTICIPACION RELATIVA
ADMINISTRACION	2,111,711,627.00	45%
DEPOSITO	1,219,530,295.00	26%
DESARROLLO	971,419,771.85	21%
BECAS	413,268,058.00	9%
TOTAL	4,715,929,751.85	100%

La ejecución tanto de los ingresos como los egresos al IV trimestre es de un 136.4% y un 91.4% respectivamente, correspondiente a ¢ 6,432,627,632.11 y ¢ 4,310,889,861.60.

Variaciones presupuestarias

Durante el primer trimestre se han realizado cinco modificaciones presupuestarias:

Numero modificación	Autorización	MONTO (¢)
01-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 0 22 2023	¢ 45,713,800.00
02-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 0 23 2023	¢ 4.000.000.00
03-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 0 26 2023	¢ 8,047,200.00

Numero modificación	Autorización	MONTO (¢)
06-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 420 2024	¢ 21,425,000.00
07-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 491 2024	¢ 19,920,000.00
08-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 493 2024	¢ 12, 170,000.00

09-2024	Memorando Dirección Ejecutiva DEJ 003 2025	₡ 6,800,000.00
---------	---	----------------

Durante el segundo semestre no se realizaron modificaciones presupuestarias.

Los ingresos presupuestados de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas para el periodo 2024, asciende a la suma de ₡ 4,715,929,751.85.

	MONTO	PARTICIPACIÓN RELATIVA
INGRESOS CORRIENTES	2,172,626,537.00	46%
INGRESOS DE CAPITAL	77,147,018.00	2%
FINANCIAMIENTO	2,466,156,196.85	52%
TOTAL	4,715,929,751.85	100%

En el siguiente cuadro se muestra la ejecución de los ingresos de forma integrada, el cual asciende a ₡ 6,432,627,632.11 para un 136% del total presupuestado, este porcentaje de ejecución se encuentra por encima del promedio lineal de referencia.

	Monto	ejecución I Trimestre	ejecución II Trimestre	ejecución III Trimestre	ejecución IV Trimestre	ejecución acumulada	%
INGRESOS CORRIENTES	2,172,626,537.00	674,261,062.70	964,298,722.61	654,658,239.76	1,283,626,877.03	3,576,844,902.10	165%
INGRESOS DE CAPITAL	77,147,018.00	91,998,064.15	153,973,802.59	106,337,271.07	145,037,436.97	497,346,574.78	645%
FINANCIAMIENTO	2,466,156,196.85	-	67,096,309.54	631,820,579.70	1,659,519,265.99	2,358,436,155.23	96%
TOTAL	4,715,929,751.85	766,259,126.85	1,185,368,834.74	1,392,816,090.53	3,088,183,579.99	6,432,627,632.11	136%

Los egresos presupuestados de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas para el cuarto trimestre 2024, asciende a la suma de ¢ 4,715,929,751.85, según desglose:

Partida	Presupuesto aprobado	Valor %
REMUNERACIONES	1,081,940,194.00	22.9%
SERVICIOS	638,372,943.00	13.5%
MATERIALES Y SUMINISTROS	45,798,946.00	1.0%
ACTIVOS FINANCIEROS	823,324,116.00	17.5%
BIENES DURADEROS	192,761,000.00	4.1%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1,228,576,348.00	26.1%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	705,156,204.85	15.0%
TOTAL	4,715,929,751.85	100.0%

NICSP 26 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO:

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

De acuerdo con la NICSP 26 - Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

NICSP 27 AGRICULTURA:

De acuerdo con la NICSP 27- Agricultura, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos
NICSP 27- Agricultura:

Resumen	Activos biológicos	Productos Agrícolas	Productos resultantes del procesamiento tras la cosecha o recolección
CANTIDAD			
MONTO TOTAL	₡0,00	₡0,00	₡0,00

NICSP 28-29-30 INSTRUMENTOS FINANCIEROS (PRESENTACIÓN, RECONOCIMIENTO MEDICIÓN Y REVELACIÓN) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

Se realizará la presentación de Estados Financieros considerando lo dispuesto en el párrafo 128 y 129 de la NICSP 1.

“128. Las notas se presentarán, en la medida en que sea practicable, de una forma sistemática. Cada partida del estado de situación financiera, del estado de rendimiento financiero, estado de cambios en los activos netos/patrimonio y del estado de flujos de efectivo, se relacionará con la información correspondiente en las notas”.

“129. Normalmente, las notas se presentarán en el siguiente orden, con el fin de ayudar a los usuarios a comprender los estados financieros y compararlos con los presentados por otras entidades:

- (a) una declaración de conformidad con las NICSP (véase el párrafo 28);
- (b) un resumen de las políticas contables significativas aplicadas (véase el párrafo 132);
- (c) información de apoyo para las partidas presentadas en el estado de situación financiera, en el estado de rendimiento financiero, en el estado de cambios en los activos/patrimonio o en el estado de flujos de efectivo, en el mismo orden en que figuren cada uno de los estados y cada linea de partida; y
- (d) otra información a revelar, que incluya:
 - (i) pasivos contingentes (véase la NICSP 19) y compromisos contractuales no reconocidos; y
 - (ii) información a revelar no financiera, por ejemplo, los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero (véase la NICSP 30).

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 28-29-30 Instrumentos Financieros (Presentación, Reconocimiento Medición y Revelación), indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

NICSP 28

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	60,00%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 29

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	55,56%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 30

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	70,90%

-Aplicación Obligatoria-

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos
[NICSP 28- 29- 30](#)

Resumen	Activos Financiero	Pasivo Financiero
CANTIDAD		
Valor Libros	₡4.816.823,32	₡0,00
Valor Razonable	₡4.643.302,65	₡0,00

El riesgo de mercado se define como el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. De acuerdo con las políticas de la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda en donde las instituciones deberán invertir sus recursos financieros disponibles en instrumentos emitidos por el Ministerio de Hacienda, posteriormente mediante decreto N° 42267-H se establece que las entidades públicas bajo el ámbito de la Autoridad Presupuestaria trasladarán la totalidad de los recursos públicos a cuentas de la entidad dentro de la Caja Única del Estado, por lo que los riesgos de mercado están vinculados con el Gobierno de Costa Rica.

Revelar reclasificaciones de Activo Financiero:

La institución no ha realizado reclasificaciones de activos financieros.

Revelar aspectos de Garantía Colateral:

La institución no tiene garantías colaterales.

Revelar Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos:

La institución no tiene instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos.

Revelar Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros:

Revelar naturaleza y alcance de los riesgos que surgen de los Instrumentos Financieros:

Revelar análisis de sensibilidad:

El responsable contable deberá también revelar información considerando lo dispuesto en el párrafo 75 de la NICSP 1 referente a la NICSP 30 Instrumentos Financieros.

“75. La información sobre las fechas esperadas de realización de los activos y pasivos es útil para evaluar la liquidez y la solvencia de una entidad. La NICSP 30, Instrumentos Financieros: Información a Revelar, requiere la revelación de información acerca de las fechas de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Los activos financieros incluyen las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y los pasivos financieros las cuentas de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. También será de utilidad la información sobre las fechas esperadas de recuperación y liquidación de los activos y pasivos no monetarios, tales como inventarios y provisiones, con independencia de que los activos y pasivos se clasifiquen como partidas corrientes o no corrientes.”

Ejemplo:

ACTIVOS FINANCIEROS							
Cuenta	Detalle	Saldo de 1 a 30 días	Saldo de 31 a 90 días	Saldo de 91 a 180 días	Saldo de 181 a 365 días	Más de 365 días	Total
1.1.2.01.	Títulos y valores a valor razonable a corto plazo	12 000,00	8 966,00	-	41 325,00	-	62 291,00

Reconocimiento:

La institución reconoce sus instrumentos financieros en la categoría de: préstamos y cuentas a cobrar.

La institución reconocerá un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando se convierta en una parte obligada mediante un acuerdo contractual, los casos específicos de los instrumentos en JUDEUR son: contratos por financiamientos universitarios, por financiamientos para créditos productivos, por procesos de contratación administrativa, por procesos de concesión de locales u otros no contemplados en los anteriores.

Medición:

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA NICSP 28/29/30/38 o la NICSP aplicable):

En la operativa normal del funcionamiento, 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.

i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la entidad si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales. Este riesgo se origina principalmente de las cuentas por cobrar e inversiones en instrumentos financieros. En el caso propio de la institución cuenta con dos carteras de crédito sensibles y propensas al riesgo de crédito. Pese a que se busca minimizar esos riesgos con garantías reales que puedan respaldar esos créditos, no es el afán de la Junta el lograr la recuperación por estas vías, por cuanto los programas de crédito, los cuales son 2: la cartera de estudios universitarios y cartera de financiamiento de proyectos productivos, ambas carteras buscan el desarrollo de las organizaciones y las personas.

#	Categoría Activo Financiero	Tasa rendimiento	Valor libros	Valor razonable	Nivel riesgo	Observaciones
1	Activo Financiero al Valor Razonable		12 006 163,40	12 006 163,40	Riesgo de Liquidez	Efectivo mantenidos en cuentas
2	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		₡0,00	₡0,00	Riesgo de Liquidez	No hay inversiones a la fecha
3	Prestamos y Cuentas por Cobrar	6%	482 810,97	482 810,97	Riesgo de Crédito	Existe un gran riesgo crediticio
4	Cuentas por Cobrar L/P		5 008 671,02	5 008 671,02	Riesgo de Crédito	Existe un gran riesgo crediticio
GRAN TOTAL			₡17 497 645,39	₡17 497 645,39		

El riesgo de crédito de JUDESUR es bastante amplio ya que intervienen factores nacionales e internacionales dependiendo de la cartera que analicemos.

La cartera de créditos universitarios está muy ligado al crecimiento económico del país y la posibilidad de que los beneficiarios se incorporen rápidamente a laborar en sus carreras para poder hacer frente a sus obligaciones, este factor se puede medir de acuerdo al análisis de morosidad de la cartera.

Cartera Universitaria

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₡1,326,773,539.96

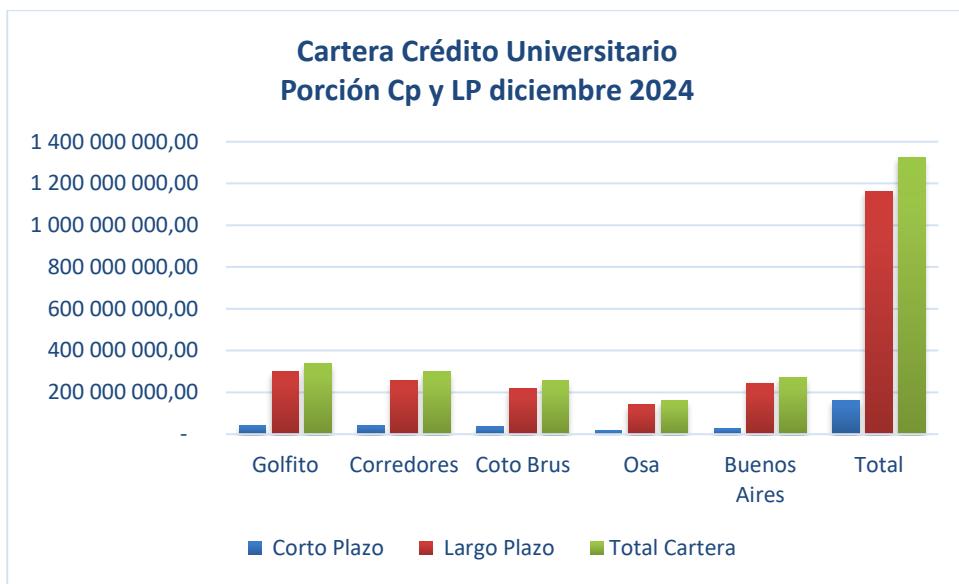
Ítem	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1.1.3.07.01.99.1.14252.00	₡163,155,371.07	₡0.00		X	Préstamos Cartera Universitaria Sector Privado Capital a corto
2	1.2.3.07.01.99.4.14252.00	₡1,163,618,168.89	₡0.00		x	Préstamos Cartera Universitaria Sector Privado Capital a Largo
GRAN TOTAL		₡1,326,773,539.96	₡0.00			

La cartera de créditos universitarios al cierre del mes de diciembre 2024 asciende a **₡1.326.773.539,96**, conformada por ₡163.155.371,07 de porción a corto plazo y ₡1.163.618.168,89 a largo plazo:

Porción CP y LP diciembre 2024

Unidad de Cobro

Cantón	Corto Plazo	Largo Plazo	Total, Cartera
Golfito	41,737,256.95	298,268,928.40	340,006,185.35
Corredores	42,268,519.73	256,131,431.51	298,399,951.24
Coto Brus	34,622,821.65	220,347,205.32	254,970,026.97
Osa	16,100,357.65	143,921,877.50	160,022,235.15
Buenos Aires	28,426,415.09	244,948,726.16	273,375,141.25
Total	163,155,371.07	1,163,618,168.89	1,326,773,539.96



El anexo N°1 *Total de Cartera Universitaria diciembre 2024* muestra el detalle de las 192 operaciones que conforman esta cartera.

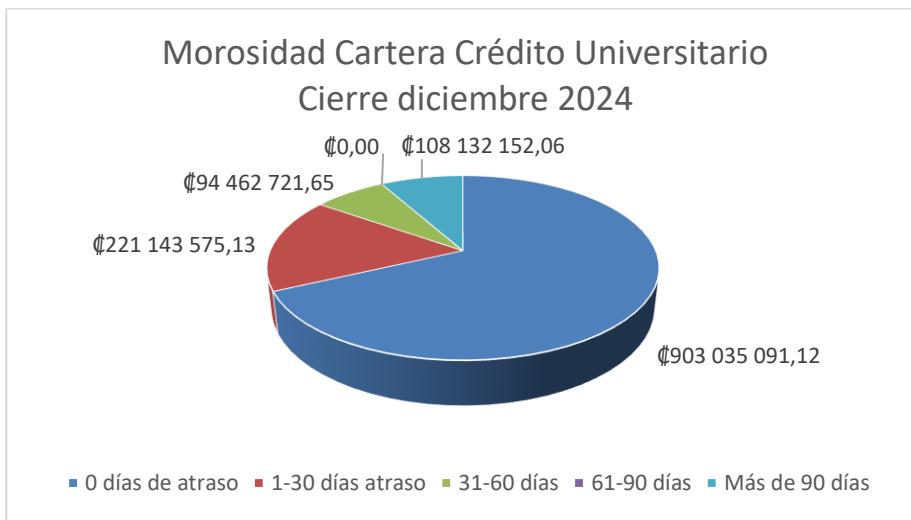
Esta cartera presenta un 68.06% en operaciones al día, es decir, ciento cuarenta operaciones con cero días de atraso. Por otra parte, 10 operaciones se mantienen con un atraso mayor a los 90 días para un 8,15% del total de la cartera.

A continuación, se detalla la morosidad por rango de días de atraso:

JUDESUR
MOROSIDAD CARTERA UNIVESITARIA DICIEMBRE 2024

Atraso	Monto	Casos	% Mora
0 días de atraso	₡903,035,091.12	140	68.06%
1-30 días atraso	₡221,143,575.13	31	16.67%
31-60 días	₡94,462,721.65	11	7.12%
61-90 días	₡0.00	0	0.00%
Más de 90 días	₡108,132,152.06	10	8.15%
Monto Total	₡1,326,773,539.96	192	100.00%

Unidad de Cobro



Se adjunta el anexo N°2 *Morosidad por Cantón Cartera Universitaria diciembre 2024*, con las operaciones de crédito universitario detallado por cantón.

Con respecto a la cartera en cobro judicial se tiene que para el mes de diciembre de 2024 asciende a ₡621.881.689,13, de un total de 107 operaciones. Se adjunta el anexo N°3 *Cartera Universitaria Cobro Judicial diciembre 2024* con el detalle por cantón de estas operaciones.

Cartera Universitaria en Cobro Judicial

Diciembre 2024

Cantón	CASOS EN COBRO JUDICIAL	Monto
<i>Buenos Aires</i>	11	₡71 622 969,54
<i>Corredores</i>	30	₡138 395 329,43
<i>Coto Brus</i>	15	₡83 963 862,81
<i>Golfito</i>	29	₡175 276 087,09
<i>Osa</i>	22	₡152 623 440,26
Total	107	₡621.881.689,13

Para la reserva de Incobrabilidad Cartera Universitaria se tiene un gasto por estimación de ₡821.473.917,04. Como se muestra en el cuadro siguiente, si se compara con el mes de diciembre del año anterior, se ha dado una disminución en dicha reserva del 4.69%.

Morosidad	Porcentaje Estimación s/ Política	Saldo Cartera Universitarios al 31/12/2024	Gasto por Estimación Universitarios al 31/12/2024	Gasto por Estimación Universitarios al 31/12/2023	Variación Absoluta	Variación %
Al día	0%	₡ 903,035,091.12	₡ -	₡ -	₡ -	-
Cartera de 1d a 30d	20%	₡ 221,143,575.13	₡ 44,228,715.03	₡ 72,189,539.07	-₡ 27,960,824.05	-38.73%
Cartera de 31d a 60d	50%	₡ 94,462,721.65	₡ 47,231,360.83	₡ 55,431,547.97	-₡ 8,200,187.14	-14.79%
Cartera de 61d ó mas	100%	₡ 108,132,152.06	₡ 108,132,152.06	₡ 34,495,952.10	₡ 73,636,199.96	213.46%
Cobro Judicial	100%	₡ 621,881,689.13	₡ 621,881,689.13	₡ 622,550,544.38	-₡ 668,855.25	-0.11%
Totales		₡ 1,948,655,229.09	₡ 821,473,917.04	₡ 784,667,583.52	₡ 36,806,333.52	4.69%

Cartera Desarrollo (proyectos)

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₡3,752,412,964.21

Ítem	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1,1,3,07,01,01,1,14252,01	₡227,603,357.55	₡0.00		X	Préstamos a Empresas Privadas C/P- Departamento de Desarrollo
2	1,2,3,07,01,01,1,14252,01	₡1,527,696,296.12	₡0.00		X	Préstamos a Empresas Privadas L/P- Departamento de Desarrollo
3	1,1,3,07,02,04,1,15000,00	₡94,797,993.39	₡0.00		X	Préstamos a Gobiernos Locales C/P Capital Desarrollo
4	1,2,3,07,02,04,1,15000,00	₡1,902,315,317.15	₡0.00		X	Préstamos a Gobiernos Locales L/P Capital Desarrollo
GRAN TOTAL		₡3,752,412,964.21	₡0.00			

La cartera de proyectos al cierre del mes de diciembre 2024 está conformada por once operaciones y asciende a ₡3.752.412.964,21, conformada por ₡322.401.350,94 de porción a corto plazo y ₡3.430.011.613,25 a largo plazo:

Porción CP y LP diciembre 2024

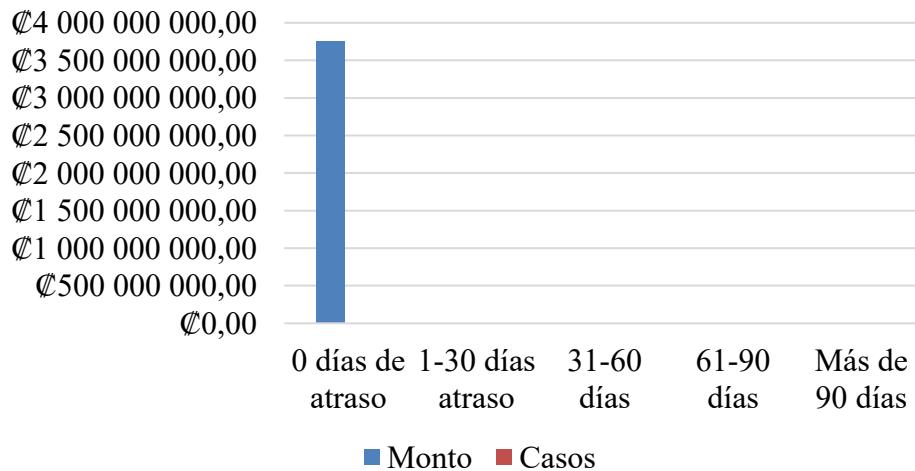
Detalle	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamos a Empresas Privadas	227,603,357.55	1,527,696,296.12	1,755,299,653.67
Préstamos a Gobiernos Locales	94,797,993.39	1,902,315,317.15	1,997,113,310.54
	322,401,350.94	3,430,011,613.27	3,752,412,964.21

Se adjunta el Anexo N°4 *Morosidad Cartera Proy diciembre 2024*, con el detalle de cada una de las operaciones de crédito que conforman este auxiliar. Esta cartera presenta un 100% en operaciones al día, es decir nueve casos con cero días de atraso. Se adjunta el detalle de la morosidad:

Morosidad Cartera de Desarrollo diciembre 2024			
Atraso	Monto	Casos	% Mora
0 días de atraso	₡3,752,412,964.21	11	100%
1-30 días atraso	₡0.00	0	0%
31-60 días	₡0.00	0	0%
61-90 días	₡0.00	0	0%
Más de 90 días	₡0.00	0	0%
Monto Total	₡3,752,412,964.21	11	100%

**Unidad de
Cobro**

Morosidad Cartera Proyectos diciembre 2024



Cartera Cobro Judicial Desarrollo

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL	
	Q6,384,164,302.87	

Item	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1.1.3.97.07.01.1.00000.00	Q6,384,164,302.87	Q0.00	x		Financiamientos reembolsables, en análisis de declaratoria de incobrabilidad y con procesos judiciales
	GRAN TOTAL	Q6,384,164,302.87	Q0.00			

La cartera de proyectos en Cobro Judicial asciende a Q6.384.164.302,87, conformada por los siguientes financiamientos reembolsables:

Cartera Cobro Judicial- Proyectos

Diciembre 2024

Ente Ejecutor	Total, diciembre 2024
Apac	23,000,000.00
Apala	9,650,000.00
Asoexbrunca	2,335,004,368.67
Coopecovi R.L	70,630,576.28
Coopesabalito (5° desembolso)	449,036,863.44
Coopesabalito (readecuación)	1,407,632,971.83
Cooprosanvito	824,218,543.05
Osacoop	1,168,592,871.20
Procercoop R.L	52,448,170.00
COOPEGUAYCARA R.L.	4,171,797.37
FEDECAC	89,119,335.89
ADI SANTA ROSA	19,963,847.80
ASOMUTRA (DESEMBOLSADO ABRIL 2018)	182,852,634.66
ASOMUTRA (DESEMBOLSADO DIC 2018)	183,792,143.68
COOPEVAQUITA R.L.	14,050,179.00
Total Auxiliar CxC	6,834,164,302.87
Total Contabilidad	6,834,164,302.87
Diferencia	-

Mediante la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas, se han incluido cinco entes ejecutores:

Proyectos Ley N°10483

Ente Ejecutor	Total, monto 2024
Coopecovi R.L	70.630.576,28
Coopesabalito (5° desembolso)	498.581.970,82
Coopesabalito (readecuación)	1.407.632.971,83
Cooprosanvito	856.968.363,21
Osacoop	1.253.892.573,74
ASOMUTRA (Dep ABRIL 2018)	182.852.634,66
ASOMUTRA (Dep DIC 2018)	183.792.143,68
Total	4 454 351 234,22

Se han recibido un total de 190 solicitudes ante la Unidad de Cobro para el proceso de análisis para el estudio socioeconómico y condonación por parte de JUDESUR.

Ente Ejecutor	Revisión Requisitos y confección de expediente	Estudio Socioeconómico/ Trabajo Social	Recomendación Unidad de Cobro	Comisión Ley N°10483	Aprobado	Total Solicitudes
COOPROSANVITO		24	1	2	3	30
COOPESABALITO		104	-	6	2	112
ASOMUTRA	-	14	-	-	-	14
OSACOOP	-	31	-	-	2	33
COOPECOVI	-	-	1	-	-	1
Total	-	173	2	8	7	190

Para la reserva de Incobrabilidad Cartera Desarrollo se tiene un gasto por estimación de ¢6.834.164.302,87, con una disminución del 2% en comparación al mes de diciembre del año anterior, referido al monto total de las operaciones a la fecha condonadas según Ley N°10483.

Morosidad	Porcentaje Estimación s/ Política	Saldo Cartera Desarrollo al 30/12/2024	Gasto por Estimación Desarrollo al 30/11/2024	Gasto por Estimación Desarrollo al 31/12/2023	Variación Absoluta	Variación %
Al día	0%	₡3,121,526,067.21	₡0.00	₡0.00	₡	-
Cartera de 1d a 30d	20%	₡0.00	₡0.00	₡0.00	₡	-
Cartera de 31d a 60d	50%	₡0.00	₡0.00	₡0.00	₡	-
Cartera de 61d ó mas	100%	₡0.00	₡0.00	₡0.00	₡	-
Cobro Judicial	100%	₡6,834,164,302.87	₡6,834,164,302.87	₡7,001,758,932.95	-₡167,594,630.08	-2%
Totales		₡9,955,690,370.08	₡6,834,164,302.87	₡7,001,758,932.95	-₡167,594,630.08	-2%

ii) Riesgo de liquidez

La Junta cuenta con varios ingresos entre ellos los más significativos y con mayor peso dentro de su flujo de caja están: los alquileres de locales comerciales en el centro comercial y el impuesto por la mercadería que ingresa al depósito libre. Es necesario que esos ingresos se den para sufragar los compromisos que conlleva la operativa tanto de la Junta como del Depósito Libre Comercial de Golfito. En los últimos años se han visto a la baja de estos ingresos por diferentes circunstancias: cambios en las leyes que dieron a la baja del arancel a la mercadería y problemas en los pagos de los alquileres que generaron grandes cuentas por cobrar que en primera instancia parecieran que se tornan incobrables. Estos factores hacen que el riesgo de liquidez sea bastante considerable. Otro aspecto son las políticas de Gobierno por el ejemplo el ingreso por colocaciones fue eliminado por completo al tener que redimir todas las inversiones.

Dependemos de esos ingresos para poder también hacer frente a compromisos de índole social como lo son las becas a estudiantes de colegios y desembolsos a créditos y becas de universidad y técnicos.

iii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

De acuerdo a las políticas de Gobierno la institución sufrió desde periodos anteriores la eliminación del ingreso por sus colocaciones en bonos del estado, por lo que aquí pudimos palpar directamente cuan vulnerables somos en aspectos como el riesgo de mercado ya que estamos directamente amarrados a las disposiciones de la Tesorería Nacional, por lo tanto, hacer proyecciones se vuelve muy subjetivo y carece de realidad.

A la fecha no contamos con inversiones de ninguna índole y todos los recursos sin uso se encuentran en la cuenta de caja única del estado perdiendo valor por la inflación anual.

a) Riesgo de tasa de cambio

En este aspecto la Junta no está tan expuesta al riesgo ya que el uso de moneda extranjera es mínimo, podríamos decir que es usada para algunas contrataciones de equipo tecnológico o soporte especializado, pero no representa un riesgo significativo.

b) Riesgo de tasa de interés

El principal riesgo en este aspecto está vinculado a los créditos productivos, por cuanto una de la metodología a utilizar para el establecimiento de la tasa de interés a cobrar es la base de la tasa básica pasiva (TBP) +/- un factor dado en la propuesta del proyecto. Por lo tanto, cada vez que la TBP sufre una fluctuación se ven afectados los ingresos en por intereses en estos créditos de forma positiva o negativa dependiendo del comportamiento.

La institución cuenta con dos carteras de créditos: para estudios universitarios se cuenta con condiciones de tasa de interés del 6%; la cartera de crédito para proyectos productivos se tiene tasas de interés de hasta tasa básica -4 puntos porcentuales, por lo que las condiciones de los créditos se rigen bajo distintos parámetros.

Muchos de los créditos de la cartera de proyectos productivos han sido de difícil recuperación, otros se han tenido que realizar readecuaciones de deuda para que las organizaciones puedan hacer frente a sus obligaciones, y muchas, pese a las readecuaciones siguen teniendo problemas para hacerles frente. Seguidamente cuadro con porcentajes de morosidad de las dos carteras de créditos.

Revelar análisis de sensibilidad:

Es necesario realizar un análisis de sensibilidad dirigido a las recuperaciones de los créditos y las posibles fluctuaciones y efectos que esto podría tener en el ingreso por intereses y principal para la continuidad de los programas sociales.

FIDEICOMISOS

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución.

Aplica	0
--------	---

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [Fideicomisos](#)

Resumen	Fideicomisos
CANTIDAD	1

Revelación Suficiente:

Con el objeto de lograr la obtención de nuevas obras de infraestructura, que reúnan las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere JUDESUR para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los visitantes del Depósito Libre Comercial de Golfito, los servicios en un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente. JUDESUR suscribió un Contrato de Fideicomiso Inmobiliario con el Banco de Costa Rica (BCR), el cual fue debidamente refrendado por la División de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República (CGR) en junio del 2019, lo anterior mediante oficio DCA 2146 (08410). A continuación, se presentan algunos de los aspectos relevantes del proyecto:

- 1.1. El proyecto del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR, consiste en la construcción de catorce locales comerciales en el Depósito Libre Comercial de Golfito que fueron arrasados por dos incendios, uno en el año 2001 (11 locales) y el otro en el año 2012 (3 locales). Asimismo, la construcción del edificio administrativo de JUDESUR y el cambio de la instalación eléctrica de todos los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito. Debido a los incendios acaecidos, JUDESUR ha visto reducidos sus ingresos por impuestos sobre las mercaderías disponibles para la venta; lo que ha afectado considerablemente el cumplimiento de los objetivos institucionales para el desarrollo de la región sur del país.
- 1.2. El proyecto del Fideicomiso Inmobiliario se encuentra debidamente inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) del Ministerio de Planificación y Política Económica (MIDEPLAN), bajo el código de proyecto No. 002501.
- 1.3. El plazo de ejecución del proyecto es de cinco años, cuya fecha de vencimiento es el 11 de junio del 2024.
- 1.4. La Junta Directiva de JUDESUR, mediante ACU-07-939-2019 del 30 de julio de 2019, aprobó los siguientes insumos:
 - 1.4.1. Política Inversión
 - 1.4.2. Reglamento Adquisiciones
 - 1.4.3. Reglamento Comité Vigilancia
- 1.5. En fecha 19 de agosto del 2019, JUDESUR transfirió la suma de ₡5.000.000.000 (cinco mil millones de colones) como patrimonio del Fideicomiso Inmobiliario.

1.6. El Fideicomiso cuenta con una Unidad Administradora del Proyecto (UAP), cuya labor recae en la empresa Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. la cual brinda los servicios de organización, planificación, ejecución, seguimiento, control y cierre del proyecto, desde la perspectiva técnica, legal, administrativo y financiero-contable, elementos necesarios para el cumplimiento de los fines establecidos en el proyecto de Fideicomiso Inmobiliario. Contando además con un Comité Ejecutivo y un Comité de Vigilancia.

Finalización de la etapa de demolición y eliminación de escombros.

Proceso de Contratación del Diseño y Construcción de Obra en el Depósito Libre Comercial del Golfito (DLCG) Se encuentra en análisis.

Actualmente el proyecto tiene un avance real del 45% y un avance programado del 45%; con un cronograma que presenta una actualización que consistió en la subdivisión e inclusión de tareas debido a la situación que se presenta en el proceso de contratación del paquete de Diseño y Construcción, modificándose la fecha de finalización programada para el 15 de noviembre de 2024. Dicha actualización asume que la JD de JUDESUR aprueba la ejecución por etapas del proyecto y que se consiguen fondos adicionales oportunamente para poder ejecutar la fase de construcción del edificio administrativo. También se analiza el gasto real, siendo dicho gasto del real suma ₡649 511 094,64 colones, incluyendo gastos directos e indirectos, y representa un 12,99% respecto al aporte inicial del fideicomitente.

Lo más relevante es el hecho de que la adjudicación de la licitación está en proceso de resolución de apelación por parte de uno de los oferentes, siendo que el día 27 de julio vence el plazo para que el Órgano Contralor dictamine si se el proceso adjudicatario queda en firme, o bien, se debe realizar nuevamente el proceso.

Es necesario apuntar sobre este tema, que, mediante acuerdo de Junta Directiva, se autoriza adjudicar parcialmente dos líneas, a saber, la reconstrucción de los 14 locales comerciales y la reparación y remodelación del sistema eléctrico, siendo que la construcción del edificio administrativo es un tema pendiente de definir por Junta Directiva, según lo que resuelva Contraloría sobre el proceso de adjudicación indicado en el punto anterior.

FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR
ESTADO DE SITUACION
31 DE DICIEMBRE DEL 2024

	NOTAS	ACUMULADO noviembre-24 (Colones)	MOVIMIENTOS DEL MES (Colones)	ACUMULADO diciembre-24 (Colones)
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
DISPONIBILIDADES	1	30 238 415.89	3 345 008 787.61	3 375 247 203.50
INV AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	2	680 432 989.40	-680 432 989.40	0.00
TITULOS VALORES MANTENIDOS HASTA EL VENCIM M.N.	3	2 500 000 000.00	-2 500 000 000.00	0.00
PROD PICOBARAR S/INVERSIONES MANT P/NEGOCIARSE	4	1 867 418.68	-1 867 418.68	0.00
PROD PICOBARAR S/INST. FINAN MANTENIDAS AL VENC E.F.	5	2 096 666.69	-2 096 666.69	0.00
CUENTAS POR COBRAR	6	2 909 100.00	0.00	2 909 100.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES:		€3 217 544 590.66	€160 611 712.84	€3 378 156 303.50
OTROS ACTIVOS:				
COSTOS, GASTOS E INGRESOS INDIRECTOS DEL FIDEICOMISO	7	-86 246 172.54	15 031 246.92	-71 214 925.62
CONSTRUCCIONES EN CURSO (Gastos Directos)	8	2 341 796 604.87	578 154 958.75	2 919 951 563.62
TOTAL OTROS ACTIVOS:		€2 255 550 432.33	€593 186 205.67	€2 848 736 638.00
TOTAL ACTIVOS		€5 473 095 022.99	€753 797 918.51	€6 226 892 941.50
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORTO PLAZO				
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	9	311 091 299.31	207 004 065.02	518 095 364.33
HONORARIOS POR PAGAR A LA FIDUCIARIA BCR	10	7 770 000.00	0.00	7 770 000.00
HONORARIOS POR PAGAR GCI UDAD ADM DE PROYECTOS	11	6 606 913.60	-9 179.33	6 597 734.27
IMPUESTOS POR PAGAR	12	6 620 960.10	4 197 806.22	10 818 766.32
RETENCIONES DEL 5% POR GARANTIA DE CALIDAD	13	74 054 502.43	31 783 260.63	105 837 763.06
DEVOLUCION DE INTERESES AL MINISTERIO DE HACIENDA	14	66 951 347.55	3 851 199.05	70 802 546.60
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO		€473 095 022.99	€246 827 151.59	€719 922 174.58
TOTAL PASIVOS		€473 095 022.99	€246 827 151.59	€719 922 174.58
PATRIMONIO				
APORTACIONES EN EFECTIVO	15	5 000 000 000.00	506 970 766.92	5 506 970 766.92
TOTAL PATRIMONIO		€5 000 000 000.00	€506 970 766.92	€5 506 970 766.92
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		€5 473 095 022.99	€753 797 918.51	€6 226 892 941.50
CUENTAS DE ORDEN	16	1 097 178 283.02	9 397.36	1 097 187 680.38

FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO EN COLONES

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024

	Aportes de Capital	Reserva Legal	Utilidades del Periodo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2023	5 000 000 000,00			5 000 000 000,00
Aportes de capital	506 970 766,92			506 970 766,92
Reserva Legal	0,00			0,00
Utilidades del Periodo	0,00			0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2024	₡5 506 970 766,92			₡5 506 970 766,92

FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

	NOTAS noviembre-24 (Colones)	ACUMULADO noviembre-24 (Colones)	MOVIMIENTOS DEL MES (Colones)	ACUMULADO diciembre-24 (Colones)
INGRESOS		0,00	0,00	0,00
GASTOS		0,00	0,00	0,00

FIDEICOMISO INMOBILIARIO # 1104 JUDESUR - BCR

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ACUMULADO A 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

	ACUMULADO nov-24 ₡	MES dic-24 ₡	TOTAL ACUMULADO ₡
SALDO FINAL DE CAJA (REAL PERÍODO ACTUAL)	30 238 415,89	3 375 247 203,50	3 375 247 203,50
SALDO INICIAL DE CAJA - AL 01 ENERO DEL 2024	2 108 756,10	30 238 415,89	2 108 756,10
EFFECTOS DE LAS GCIAS O PÉRD DE CAMBIO EN EL EFECT Y EQUIV	94 437,47	22 612,09	117 049,56
INCREMENTO NETO DE EFECT Y DEMÁS EQUIVALENTES AL EFECTIV	26 035 222,32	3 344 985 175,52	3 373 021 397,84
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-1 944 340 695,06	-350 232 865,20	-2 294 573 560,26
GASTOS DE UNIDAD ADMINISTRADORA A DIFERIR	-73 780 608,78	-6 559 081,86	-80 339 690,64
GASTOS POR COMISIONES DE FIDUCIARIA	-85 470 000,00	-7 770 000,00	-93 240 000,00
GASTOS POR SERVICIOS BANCARIOS	-86 378,86	-13 775,79	-100 154,65
GASTOS POR VIATICOS	-620 373,28	0,00	-620 373,28
GASTOS POR FACTURA ELECTRONICA	-28 638,00	0,00	-28 638,00
GASTOS A RACSA POR PLATAFORMA DE SICOP	-52 481,61	-3 012,78	-55 494,39
GASTOS POR DIETAS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	-1 849 494,61	-389 499,76	-2 238 994,37
GASTOS POR TIMBRES FISCALES EN CONTRATOS	-62 225,50	0,00	-62 225,50
PAGOS DE IMPUESTOS DE DIETAS Y RETENCIONES DEL 2%	-35 790 048,43	-6 620 960,00	-42 411 008,43
GASTOS POR SERVICIOS LEGALES	-604 395,00	0,00	-604 395,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO (gastos directos)	-1 734 683 500,99	-328 876 535,01	-2 063 560 036,00
PAGO POR AUDITORIA EXTERNA	-2 220 000,00	0,00	-2 220 000,00
DEPOSITOS POR GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO	0,00	0,00	0,00
DEVOLUCION P/DEPOSITOS POR GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO	0,00	0,00	0,00
TASACION DEL PROYECTO AL COLEGIO DE FED ING	-1 590 050,00	0,00	-1 590 050,00
PAGO DE PERMISOS DE CONSTRUCICON DEL PROYECTO	-7 502 500,00	0,00	-7 502 500,00
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1 972 375 917,38	3 188 248 273,80	5 160 624 191,18
INVERSION PARTICIPACION EN FONDOS DE INVERSIÓN	-2 020 191 618,29	0,00	-2 020 191 618,29
LIQUIDACION PARTICIPACION EN FONDOS DE INVERSIÓN	1 620 845 713,08	683 006 607,10	2 303 852 320,18
COMPRA TITULOS DE CDP EN COLONES	-20 168 876 678,97	0,00	-20 168 876 678,97
LIQUIDACION EN INVERSIONES EN CDP	22 407 638 407,65	2 500 000 000,00	24 907 638 407,65
RENDIMIENTOS EN FONDOS DE LIQUIDEZ	0,00	0,00	0,00
INTERESES SINVERSIONES POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	132 960 009,30	5 241 666,70	138 201 676,00
PAGOS POR AVANCE DE OBRA	0,00	0,00	0,00
DEVOLUCION DE DINERO EN COMPRA DE DOLARES	0,00	0,00	0,00
RENDIMIENTOS EN CUENTAS CORRIENTE	84,61	0,00	84,61
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0,00	506 970 766,92	506 970 766,92
APORTES DE CAPITAL SOCIAL	0,00	506 970 766,92	506 970 766,92

FIDEICOMISO INMOBILIARIO JUDESUR/BCR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

(En colones)

Información General

El contrato de Fideicomiso, se firmó el 28 de marzo del año 2017, el proyecto se encuentra ubicado en la provincia de Puntarenas, Cantón Golfito, y el proyecto consiste en el diseño y construcción de 14 locales comerciales, las oficinas administrativas de JUDESUR y la sustitución de la instalación eléctrica del Depósito Libre de Golfito.

Objetivos

El Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR, tiene como objetivo:

1. Gestionar los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE para la ejecución del PROYECTO, administrarlos e invertirlos en su desarrollo.
2. Contratar los bienes y servicios necesarios para la demolición, diseño, construcción, equipamiento e inspección de las obras principales y exteriores.
3. Ejecutar el desarrollo del PROYECTO.
4. Cancelar las obligaciones que fueron adquiridas, necesarias para el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.

Fines del fideicomiso

Lograr la obtención de nuevas obras de infraestructura especificadas en el párrafo siguiente, en los términos que sea instruido por parte del FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere JUDESUR para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los visitantes de Deposito Libre Comercial de Golfito, los servicios en un ambiente e atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.

Obras a Construir

Por su parte, las obras a construir según lo aprobó la Junta Directiva de JUDESUR y en concordancia con el transitorio IV de Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (Nº9356) son los siguientes:

1. La reconstrucción de los catorce (8) locales quemados en el Depósito Libre de Comercial de Golfito.
2. La reparación y sustitución del sistema eléctrico del Depósito Libre de Comercial de Golfito.
3. La construcción de las oficinas administrativas de JUDESUR.

Para el desarrollo de las obras antes mencionadas, se dispone de terreno descrito en la cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA del contrato.

Políticas contables:

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados con base en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). El fideicomiso se encuentra en su etapa pre-operativa que incluye la planeación del proyecto, construcción y restauración de edificaciones

En esta primera fase del proyecto, los ingresos y gastos generados son capitalizados puesto que este Fideicomiso se encuentra en la etapa de diseño y construcción del proyecto de acuerdo con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso.

Moneda funcional de registro y presentación

De acuerdo con las disposiciones legales en Costa Rica, la unidad monetaria utilizada por el Fideicomiso para el registro contable de sus transacciones y presentación de sus estados financieros, es el colón costarricense.

Período económico contable

El periodo económico contable inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes

El efectivo incluye los fondos en cuentas corrientes bancarias (si tuviere). Los equivalentes de efectivo, corresponden a los instrumentos financieros de inversión con vencimiento menor o igual a tres meses y se presentan a su valor de mercado.

Inversiones en valores

Las inversiones en valores son registradas de acuerdo con su intención de tenencia y conforme con las políticas y procedimientos de inversión del Fideicomiso, ya sea en Valores para Negociación, Disponibles para la Venta y Mantenidas hasta el Vencimiento.

Los Valores Negociables se actualizan al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el valor de mercado para estos instrumentos de inversión. En el caso de las participaciones en fondos de inversión, se valúan mensualmente de acuerdo con las variaciones del valor de las participaciones de cada fondo.

Los valores que se clasifiquen como Disponibles para la Venta se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el "vector de precios". Las ganancias o pérdidas que surjan de la variación del valor razonable se registrarán en una cuenta patrimonial, hasta su venta o vencimiento.

Las inversiones en valores Mantenidas hasta el Vencimiento, se valúan a su costo si el Fideicomiso tiene la intención de mantener los valores hasta su vencimiento y cuenta con la capacidad financiera para hacerlo.

Honorarios del Fiduciario

El Banco de Costa Rica por sus labores como fiduciario, recibirá una remuneración por mes vencido, por la suma de ₡7.000.000.00, que se establece en la siguiente forma:

Esta comisión se devengará a partir de emitida la orden de inicio, según se estipula en la cláusula PRIMERA inciso "h" y será cubierta con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. Para hacer efectivo el pago de esta comisión, el Fideicomiso deberá validar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario de acuerdo al cronograma de trabajo acordado por las partes.

Patrimonio del Fideicomiso

El patrimonio del FIDEICOMISO estará constituido por:

1. Los aportes con recursos propios que realice el FIDEICOMITENTE, entendidos estos como económicos hasta por la suma de ₡5.000.000.000,00 (cinco mil millones de colones) al Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR Notas a los estados financieros Al 31 de enero de 2019 (En colones) - 7 - colones), de acuerdo a lo dispuesto en el considerando tres de este contrato y/o en especie relacionados estos últimos con planos constructivos de 11 de los 14 locales, dependiendo de la conveniencia operativa y financiera del FIDEICOMISO, siempre que sean para la consecución de los fines del presente contrato de FIDEICOMISO.
2. El derecho de uso del terreno propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevarán a cabo las obras. El terreno respecto al cual se otorgará el derecho de uso, es el que se indican en la cláusula VIGÉSIMA SÉTIMA.
3. Los estudios técnicos y planos relacionados con el PROYECTO y sus obras, existentes o que se llegaren a elaborar y que sean de dominio del FIDEICOMITENTE.
4. Las Obras que resulten del proceso de construcción y desarrollo del PROYECTO, sus mejoras, remodelaciones, restauraciones y obras exteriores.
5. El mobiliario y equipo de las Obras que instruya expresa y oportunamente el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y que sea necesario para el desarrollo de las actividades de JUDESUR.
6. Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos financieros del patrimonio del FIDEICOMISO.
7. Las utilidades del periodo.
8. Cualquier otro aporte realizado por el FIDEICOMITENTE.

Método del estado de flujo de efectivo

El método utilizado por el fideicomiso para la preparación y la presentación del estado de flujo de efectivo es el método directo.

Determinación de los Riegos

Administración de riesgos asociados a instrumentos financieros

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales revelan los diferentes tipos de riesgos a los que se ven expuestos los instrumentos financieros se detallan:

1-Riesgos de Crédito

Es la posibilidad de que existan pérdidas financieras, debido al incumplimiento de las obligaciones pactadas contractualmente en operaciones mediante instrumentos financieros. La exposición a este riesgo puede incrementarse debido a fluctuaciones en el tipo de cambio de compra y venta determinados por el Banco central de Costa Rica originados en aspectos imprevistos y a variaciones en las tasas de interés.

El Fiduciario se ha garantizado mitigar la exposición a este riesgo, dado que los recursos del Fideicomiso están invertidos en un fondo de inversión.

2-Riesgo de tasa de Interés

El riesgo de tasa de interés o riesgo de intereses es el que se deriva de las fluctuaciones en los tipos de interés en activos y pasivos que cualquier agente económica mantiene en cartera.

2-Riesgo Operacional

Tal y como lo define la Superintendencia de Entidades Financieras (SUGE) a través del Acuerdo 02-10 'Reglamento para la Gestión Integral de Riesgo'; el riesgo operacional consiste en la posibilidad de sufrir pérdidas económicas debido a la inadecuación o a los fallos imprevistos de los procesos, el personal y los sistemas internos, inclusive los automatizados; o bien, a causa de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo tecnológico y legal, pero excluye el riego estratégico y de reputación.

Fecha de aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR, son revisados y aprobados por funcionarios del fiduciario, quienes revisan los estados financieros para autorizar su divulgación. Los estados financieros quedan a disposición de los interesados a partir de la fecha establecida al pie de las firmas de los estados financieros.

NICSP 31- ACTIVOS INTANGIBLES:

De acuerdo con la NICSP 31- Activos Intangibles, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	75,33%

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable a utilizar:

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 31](#)

Resumen	Intangibles
CANTIDAD	4
Valor Inicio	0,00
Altas	0,00
Bajas	0,00
Amortización	0,00
Deterioro	0,00
Ajustes por reversión de Deterioro	0,00
Ajustes por diferencias derivadas T.C.	0,00
Valor al Cierre	0,00

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en el párrafo 117 de la NICSP 31.

“117. La entidad revelará la siguiente información para cada una de las clases de activos intangibles, distinguiendo entre los que se hayan generado internamente y el resto de activos intangibles:

(a) si las vidas útiles son indefinidas o finitas y, en este caso, las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas;

(b) los métodos de amortización utilizados para los activos intangibles con vidas útiles finitas;

(c) el importe en libros bruto y la amortización acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo;

(d) la partida o partidas del estado de rendimiento financiero en las que esté incluida la amortización de los activos intangibles;

(e) una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, mostrando:

que procedan de desarrollos internos, a través de adquisiciones;

(i) los incrementos, con indicación separada de los aquellos adquiridos por separado y los adquiridos a

(ii) las disposiciones;

(iii) los incrementos o disminuciones, durante el efectuadas según se indica en los párrafos 74, 84 y 85 (si las hubiere);

(iv) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o desahorro), de acuerdo con lo establecido en la

(v) las reversiones de pérdidas por deterioro del resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con la

(vi) el importe de la amortización reconocida

durante el periodo en el resultado (ahorro NICSP 21 o en la NICSP 26 (si las hubiere); valor reconocidas durante el periodo en el NICSP 21 o la NICSP 26 (si las hubiere); durante el periodo;

(vii) las diferencias de cambio netas derivadas de la la moneda de presentación, y de la conversión de un presentación de la entidad; y

(viii) Otros cambios en el importe en libros durante

el periodo.”

Reconocimiento:

Se reconocen los activos intangibles cuando la junta espera obtener de ellos un beneficio económico o potencial de servicio futuro, tal cual sucede en la actualidad con los activos intangibles que se tiene en los registros contables y auxiliares. En su momento se desarrollaron los productos para el uso en las operaciones de la institución.

Medición:

Los activos intangibles se han medido al costo de acuerdo a la norma, esto por cuanto se han adquirido a entes privados o se han desarrollado desde cero mediante contrataciones externas, por lo cual se ha capitalizado cada una de las erogaciones hechas durante el proceso, dando esto un valor fiable.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 31):

La institución invirtió en la producción del sistema integrado de administración financiera (SIAF, el cual inicio con su implementación a finales del 2014, hasta la actualidad. La empresa encargada del contrato fue GBSYS.

Se realizó la inversión de \$3.748,50 anual para la renovación de los buzones de correo institucional, cuya implementación comprende el periodo del 05 de diciembre del 2018 al 05 de diciembre del 2019. La empresa contratada (Alfa GPR Tecnologías S.A.) es Partner de Microsoft, y cuenta con personal profesional con experiencia en Office 365.

Se adjudicó y canceló la suma de ¢7.600.000,00 a la empresa Cinco E Sociedad de Responsabilidad Ltda. para la creación del sitio web www.depositolibregolfito.go.cr con el fin de promocionar la actividad del centro comercial, además de brindar soporte al ambiente comercial, de modo que los clientes puedan tener un acceso eficiente y eficaz a los temas de interés de estos (horarios, tarjetas, productos, información comercial en general). Lo anterior como parte del proceso de relanzamiento que se está gestando para el Depósito Libre Comercial de Golfito.

Con el objetivo de apoyar y agilizar la operación del Depósito Libre Comercial de Golfito, se contrató a la empresa Grupo Babel S.A. para el desarrollo del software para la digitalización de la tarjeta de compra del centro comercial, en el periodo 2021 se canceló la suma de \$35.200,00 correspondientes a la I etapa del proyecto, análisis del impacto de las mejoras del proyecto, necesidades de información, entendimiento de los requerimientos funcionales y técnicos, diseño, cronograma de actividades propuesto para las etapas siguientes, el plan de transferencia de conocimiento técnico y funcional y el plan de implementación.

Sistema integrado de administración financiera
Renovación de 75 Buzones de correo en MS-Office 365, con su respectivo Skype Empresarial
Servicio de desarrollo de un sitio web para el Deposito Libre Comercial de Golfito
Servicio de desarrollo de software para digitalización de la tarjeta de compra en el Deposito Libre Comercial de Golfito

NICSP 32 - ACUERDOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS: LA CONCEDENTE:

De acuerdo con la NICSP 32 - Acuerdos de concesión de Servicios: La Concedente, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

El responsable contable debe analizar el tratamiento contable a seguir:

Categoría	Arrendatario	Tipo	Propietario % Participación	Observaciones
Tipos de acuerdos				
Propiedad del activo				
Inversión de capital				
Riesgo de demanda				
Duración habitual				
Interés residual				
NICSP correspondiente				

NICSP 33 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NICSP DE BASE DE ACUMULACIÓN (O DEVENGO) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 33 - Adopción por primera vez de las NICSP de base de acumulación (o devengo), indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	90,91%

-Aplicación Obligatoria-

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	3.		Primeros estados financieros conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo 11,29 FC14	NICSP 1 Párrafo 29 Marco Conceptual Capítulo 2

Los primeros estados financieros de una entidad conforme a las NICSP son los primeros estados financieros anuales en los cuales la entidad que adopta por primera vez las NICSP puede hacer una declaración, explícita y sin reservas, contenida en tales estados financieros, de conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo).

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	4.		Estados financieros de transición conforme a las NICSP	NICSP N° 33, Párrafo, 13, 77,36 G18	
9	4	1	Información comparativa	NICSP N° 33, Párrafo 77 y G18	

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
9	7.		Información a revelar	NICSP N° 33, Párrafo, 135,137	

1. En la medida en que una entidad que adopta por primera vez las NICSP haya aprovechado las exenciones y disposiciones transitorias de esta NICSP que afectan la presentación razonable y conformidad con las NICSP de base de acumulación (o devengo) en relación con activos, pasivos, ingresos o gastos, revelará:

- (a) el progreso realizado hacia el reconocimiento, medición, presentación o revelación de activos, pasivos, ingresos o gastos de acuerdo con los requerimientos de las NICSP aplicables;
- (b) los activos, pasivos, ingresos o gastos que hayan sido reconocidos y medidos según una política contable que no es congruente con los requerimientos de las NICSP aplicables;

- (c) los activos, pasivos, ingresos o gastos que no hayan sido medidos, presentados o revelados en el periodo sobre el que se informa anterior, pero que ahora se reconocen o miden, o presentan o revelan;
- (d) la naturaleza e importe de cualquier ajuste reconocido durante el periodo sobre el que se informa; y
- (e) una indicación de cómo y cuándo tiene intención de cumplir en su totalidad con los requerimientos de las NICSP aplicables.

Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas								
14252								
RESUMEN MATRIZ DE AUTOEVALUACIÓN DEL AVANCE DE LA IMPLEMENTACIÓN NICSP VERSIÓN 2018								
VERSIÓN JUNIO 2021								
NICSP	La norma se encuentra Vigente	La norma ha sido adoptada en el país	Aplica/No Aplica	Grado de aplicación NICSP	Plan de acción	Brechas/Acciones	% avance Plan de Acción	Transitorio
NICSP 1 Presentación de Estados Financieros	Si	Si	Si	99%	Si	5	57%	Si
NICSP 2 Estados de Flujo de Efectivo	Si	Si	Si	98%	Si	4	10%	No
NICSP 3 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Si	Si	Si	100%	Si	1		No
NICSP 4 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	Si	Si	No			0		
NICSP 5 Costos por Préstamos	Si	Si	No			0		
NICSP 9 Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	Si	Si	Si	100%				
NICSP 10 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias	Si	Si	No			0		
NICSP 11 Contratos de Construcción	Si	Si	No			0		
NICSP 12 Inventarios	Si	Si	Si	85%	Si	2	50%	Si
NICSP 13 Arrendamientos	Si	Si	Si	100%				
NICSP 14 Hechos Ocurridos Después de la Fecha de Presentación	Si	Si	Si	100%				
NICSP 16 Propiedades de Inversión	Si	Si	Si	100%	Si	5		Si
NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo	Si	Si	Si	100%	Si	25		Si
NICSP 18 Información Financiera por Segmentos	Si	Si	No			0		
NICSP 19 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes	Si	Si	Si	100%	Si	1		Si
NICSP 20 Información a Revelar Sobre Partes Relacionadas	Si	Si	Si	100%				
NICSP 21 Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo	Si	Si	No			0		
NICSP 22 Revelación de Información Financiera sobre el Sector Gobierno General	Si	Si	No			0		
NICSP 23 Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Impuestos y Transferencias)	Si	Si	Si	100%				
NICSP 24 Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	Si	Si	Si	100%	Si	5		0
NICSP 26 Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo	Si	Si	No			0		
NICSP 27 Agricultura	Si	Si	No			0		
NICSP 28 Instrumentos Financieros: Presentación	Si	Si	Si	60%	Si	0	0%	Si
NICSP 29 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición	Si	Si	Si	56%	Si	6	0%	Si
NICSP 30 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Si	Si	Si	71%	Si	0	0%	Si
NICSP 31 Activos Intangibles	Si	Si	Si	75%	Si	8	0%	Si
NICSP 32 Acuerdos de Concesión de Servicios: La concedente	Si	Si	No			0		
NICSP 33 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de Base de Acumulación (o devengo) (NICSP)	Si	Si	Si	91%	Si	1	0%	Si
NICSP 34 Estados Financieros Separados	Si	Si	No			0		
NICSP 35 Estados Financieros Consolidados	Si	Si	Si	60%	0	1	25%	0
NICSP 36 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Si	Si	No			0		
NICSP 37 Acuerdos Conjuntos	Si	Si	No			0		
NICSP 38 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Si	Si	No			0		
NICSP 39 Beneficios a los empleados	Si	Si	Si	100%				
NICSP 40 Combinaciones del Sector Público	Si	Si	No			0		
Promedio General Grado de Aplicación NICSP				90%				
Promedio General de Avance en planes de acción (Cantidad de brechas)						64	16%	
Cantidad de normas aplicables / Cantidad de normas que poseen plan	35	35	20		13			10
Cantidad de normas no aplicables / Cantidad de normas que no poseen plan				15	0			2
La entidad se acoge a los siguientes transitorios:								
TOTAL NORMAS								
NOMBRE _____ FIRMA _____ JERARCA MÁXIMO								
NOMBRE _____ FIRMA _____ DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO								
NOMBRE _____ FIRMA _____ CONTADOR								

Reconocimiento:

Pese a que ya llevamos muchos años en la adopción de las normas NICSP, el 2023 donde se obtiene el balance de apertura.

Medición:

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 33): La entidad debe revelar el impacto que tienen las brechas pendientes en los EEFF según su materialidad y el efecto que tienen las nuevas normas la implementación

Desde el inicio de la implementación con el proceso de desarrollo del sistema información financiera, las brechas han sido de muy poco impacto ya que la parte más difícil y onerosa era la compra de dicho sistema, a partir de ahí con el manual de cuentas instalado y trabajando, la depuración de cuentas contables y demás trabajos realizados se fueron acortando los requerimientos. Con la implementación del sistema y sus mejoras se pudo trabajar en la mayoría de las transacciones bajo la base devengo, cumpliendo con uno de los requisitos más importantes de las normas.

Activos intangibles:

Desde el inicio del desarrollo del sistema integrado de administración financiera SIAF, los costos atribuibles a dicho activo se capitalizaron para darle el valor de la herramienta en los EEFF. Actualmente el departamento de proveeduría encargado del manejo del activo se encuentra trabajando para hacer las reclasificaciones pertinentes y clasificar el software como activo intangible terminado. En otro sentido los gastos por mantenimiento del sistema van a afectar en los resultados del periodo por cuanto en estos casos no aumenta el valor del mismo. Se lleva un control de los pagos realizados bajo esta línea para determinar claramente que corresponde al gasto y que se debe capitalizar.

NICSP 34 - ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:

De acuerdo con la NICSP 34 Estados financieros separados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	19.	Preparación de Estados Financieros	NICSP N° 34, Párrafo 11, 12 y 13.	
7	19	1 Ajustes		DGCN

Preparación de estados financieros separados

Los estados financieros separados se elaborarán de acuerdo con todas las NICSP aplicables, excepto por lo previsto en el párrafo 12, en el cual se indica lo siguiente:

Cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones similares en entidades controladas, negocios conjuntos y asociadas:

- (a) al costo;
- (b) de acuerdo con la NICSP 29; o
- (c) utilizando el método de la participación como se describe en la NICSP 36.

Reconocimiento:

Medición:

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 34):

NICSP 35 - ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

De acuerdo con la NICSP 35 - Estados financieros consolidados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	60,00%

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	9.		Condiciones previas para la consolidación	NICSP N° 35 , Párrafos 38 y 46.	DGCN MCC
7	9	1	Fecha de presentación	NICSP N° 35, Párrafo 46.	

La DGCN y los otros CCs, al elaborar los EEFFC, combinarán los EFPIG de la entidad controladora y sus controladas⁷⁷, línea a línea, agregando las partidas que representen activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de contenido similar.

Los ingresos y gastos de una entidad controlada se incluirán en los EEFFC desde la fecha de adquisición, hasta la fecha en la que la entidad controladora cesa de controlar a la entidad controlada.

Los estados financieros consolidados:

- (a) Combinan partidas similares de activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la entidad controladora con los de sus entidades controladas.
- (b) Compensan (eliminan) el importe en libros de la inversión de la entidad controladora en cada entidad controlada, así como la parte de los activos netos/patrimonio de cada una de dichas entidades controladas que pertenece a la controladora, (la NICSP 40 explica cómo contabilizar la plusvalía resultante).

Eliminan en su totalidad los activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo internos de la entidad económica relacionados con transacciones entre las entidades de la entidad económica [los resultados (ahorro o desahorro) del periodo procedentes de transacciones internas de la entidad económica que están reconocidos en activos, tales como inventarios y activos fijos, se eliminan totalmente].

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
7	11.		Eliminaciones, Cuentas Reciprocas y Confirmación de Saldos Contables	NICSP N° 35 Párrafo 40	
7	11	1	Cuentas Reciprocas y Confirmación de Saldos		Nota Técnica
7	11	2	Eliminación de transacciones y saldos entre controladas en el EIFS	NICSP N° 35, Párrafo 40	Normas de Procedimientos de Consolidación Institucional Financiera del Sector Público Costarricense NICSP N° 18, Párrafo 41.

Las pérdidas internas de la entidad económica podrían indicar un deterioro de valor de los activos que requiere reconocimiento en los estados financieros consolidados.

Previo a la fecha de presentación, las instituciones deberán realizar el proceso de confirmación de saldos contables entre los entes relacionados con el fin de proveer información para las eliminaciones de acuerdo a la técnica de consolidación.

Lista de Entidades Controladas Significativamente

Código Institución	Nombre institución	Consolidada	
		SI	NO
	Fideicomiso JUDESUR-BCR		x
Total			

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA de la NICSP 35):

Según el análisis y explicación dada por los personeros de la Contabilidad Nacional, se desprende que el fideicomiso que mantiene JUDESUR con el BCR para la construcción de infraestructura

dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito se deben consolidar los estados de este fideicomiso con los nuestros. Sin embargo, los estados financieros presentados por el BCR están bajo las NIC y se necesitan que estén en NICSP para poder realizar dicha consolidación.

A continuación, se presentan los estados financieros al mes de diciembre 2024 del Fideicomiso inmobiliario:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR
ESTADO DE SITUACION
31 DE DICIEMBRE DEL 2024

	NOTAS	ACUMULADO noviembre-24 (Colones)	MOVIMIENTOS DEL MES (Colones)	ACUMULADO diciembre-24 (Colones)
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
DISPONIBILIDADES	1	30 238 415.89	3 345 008 787.61	3 375 247 203.50
INV AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	2	680 432 989.40	-680 432 989.40	0.00
TITULOS VALORES MANTENIDOS HASTA EL VENCIM M.N	3	2 500 000 000.00	-2 500 000 000.00	0.00
PROD P/COBRAR S/INVERSIONES MANT P/NEGOCIARSE	4	1 867 418.68	-1 867 418.68	0.00
PROD P/COBRAR S/INST. FINAN MANTENIDAS AL VENC E.F.	5	2 096 666.69	-2 096 666.69	0.00
CUENTAS POR COBRAR	6	2 909 100.00	0.00	2 909 100.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES:		₡3 217 544 590.66	₡160 611 712.84	₡3 378 156 303.50
OTROS ACTIVOS:				
COSTOS, GASTOS E INGRESOS INDIRECTOS DEL FIDEICOMISO	7	-86 246 172.54	15 031 246.92	-71 214 925.62
CONSTRUCCIONES EN CURSO (Gastos Directos)	8	2 341 796 604.87	578 154 958.75	2 919 951 563.62
TOTAL OTROS ACTIVOS:		₡2 255 550 432.33	₡593 186 205.67	₡2 848 736 638.00
TOTAL ACTIVOS		₡5 473 095 022.99	₡753 797 918.51	₡6 226 892 941.50
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORTO PLAZO				
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	9	311 091 299.31	207 004 065.02	518 095 364.33
HONORARIOS POR PAGAR A LA FIDUCIARIA BCR	10	7 770 000.00	0.00	7 770 000.00
HONORARIOS POR PAGAR GCI UDAD ADM DE PROYECTOS	11	6 606 913.60	-9 179.33	6 597 734.27
IMPUESTOS POR PAGAR	12	6 620 960.10	4 197 806.22	10 818 766.32
RETENCIONES DEL 5% POR GARANTIA DE CALIDAD	13	74 054 502.43	31 783 260.63	105 837 763.06
DEVOLUCION DE INTERESES AL MINISTERIO DE HACIENDA	14	66 951 347.55	3 851 199.05	70 802 546.60
TOTAL PASIVO CORTO PLAZO		₡473 095 022.99	₡246 827 151.59	₡719 922 174.58
TOTAL PASIVOS		₡473 095 022.99	₡246 827 151.59	₡719 922 174.58
PATRIMONIO				
APORTACIONES EN EFECTIVO	15	5 000 000 000.00	506 970 766.92	5 506 970 766.92
TOTAL PATRIMONIO		₡5 000 000 000.00	₡506 970 766.92	₡5 506 970 766.92
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		₡5 473 095 022.99	₡753 797 918.51	₡6 226 892 941.50
CUENTAS DE ORDEN	16	1 097 178 283.02	9 397.36	1 097 187 680.38

FIDEICOMISO INMOBILIARIO# 1104 JUDESUR - BCR
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO EN COLONES

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2024

	Aportes de Capital	Reserva Legal	Utilidades del Periodo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre del 2023	5 000 000 000,00			5 000 000 000,00
Aportes de capital	506 970 766,92			506 970 766,92
Reserva Legal	0,00			0,00
Utilidades del Periodo	0,00			0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2024	₡5 506 970 766,92			₡5 506 970 766,92

El documento completo de los EIFF del fideicomiso al mes de diciembre 2024 se subirán, junto con el último informe de avance de la obra, al sistema gestor.

NICSP 36 - INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS:

De acuerdo con la NICSP 36 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
			Normativa técnica y disposiciones adicionales
1 33.	Inversión en una entidad asociada e inversiones en negocios conjuntos	NICSP N° 36, Párrafo 3 y 4.	DGCN

Son inversiones en una asociada y negocios conjuntos, las realizadas por una entidad del sector público en su carácter de inversionista que le confieren los riesgos y ventajas inherentes a la participación. Esta política contable aplica cuando el inversionista tiene una influencia significativa o control conjunto sobre una participada y se trata de participaciones cuantificables en la propiedad.

Esto incluye participaciones que surgen de inversiones en la estructura de patrimonio formal de otra entidad, equivalente de capital, tal como unidades en un fideicomiso de propiedades.

Una inversión en una asociada o negocio conjunto en donde el inversor tiene control conjunto o influencia significativa sobre la participada se contabilizará utilizando el método de la participación y se clasificará como un activo no corriente. Al aplicar el método de participación, se utilizarán los estados financieros más recientes disponibles de la asociada o negocio conjunto.

A continuación, se indica las entidades asociadas:

Código Institución	Nombre institución	% Participación
Total, instituciones		

NICSP 37 - ACUERDOS CONJUNTOS:

De acuerdo con la NICSP 37 - Acuerdos conjuntos, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
1 39.	Formas de Acuerdos Conjuntos	NICSP N° 37, Párrafos 3, 9, 10 y 11.	

Un acuerdo conjunto es una operación conjunta o un negocio conjunto, mediante el cual dos o más partes mantienen control conjunto, tiene las siguientes características:

- Las partes están obligadas por un acuerdo vinculante; y
- El acuerdo vinculante otorga a dos o más de esas partes control conjunto sobre el acuerdo.

Una entidad que prepara y presenta estados financieros según la base contable de acumulación (o devengo) aplicará esta política contable para determinar el tipo de acuerdo conjunto en el cual está involucrada y para contabilizar los derechos y obligaciones del acuerdo conjunto.

NICSP 38 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES:

De acuerdo con la NICSP 38 - Información a revelar sobre participaciones en otras entidades, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Aplica	No
Porcentaje_Avance	

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
1 47.	Información a revelar sobre Acuerdos conjuntos	NICSP N° 38, Párrafos 12, 35 a 39.	Normativa técnica y disposiciones adicionales DGCN

a) La metodología usada para determinar:

1. que tiene el control de otra entidad como se describe en la norma;
2. que tiene el control conjunto de un acuerdo sobre otra entidad; y

NICSP 39 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la De acuerdo con la NICSP 39 Beneficios a los empleados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	100,00%

-Si la respuesta es NO la entidad debe presentar una justificación-

	Montos Pago	Días sin disfrute	Cantidad
Vacaciones	₡0,00	125	
Convención colectiva	₡0,00		
Cesantía	₡0,00		
Preaviso	₡0,00		

La entidad brinda Servicios médicos

	SI	NO
Servicios Médicos		x

El responsable contable debe analizar y revelar lo dispuesto en el párrafo 5 de la NICSP 39.

Los beneficios a los empleados comprenden:

- (a) los beneficios a los empleados a corto plazo, tales como los siguientes, si se esperan liquidar totalmente antes de los doce meses posteriores al final del periodo sobre el que se informa en el que los empleados presten los servicios relacionados:
 - (i) sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social;
 - (ii) ausencias remuneradas anuales, ausencias remuneradas por enfermedad;
 - (iii) participación en ganancias e incentivos; y
 - (iv) beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como atenciones médicas, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o parcialmente subvencionados);
- (b) beneficios post-empleo tales como los siguientes:
 - (i) beneficios por retiro (por ejemplo, pensiones y pagos únicos por retiro); y
 - (ii) otros beneficios post-empleo, tales como los seguros de vida y los beneficios de atención médica posteriores al empleo;
- (c) otros beneficios a los empleados a largo plazo, tales como los siguientes:
 - (i) las ausencias retribuidas a largo plazo, tales como vacaciones tras largos periodos de servicio o años sabáticos;
 - (ii) los beneficios por antigüedad o por largo tiempo de servicio; y
 - (iii) los beneficios por incapacidad a largo plazo; y
- (d) indemnizaciones por cese.

La NICSP 39 párrafo 59 describe los pasos necesarios para la contabilidad de los planes de beneficios definidos."

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forme a la NICSP, también debe considerar la política general y los párrafos incluidos en la matriz de autoevaluación referente a esta NICSP y guías de aplicación (Ver GA NICSP 39).

La entidad cuenta con Asociación Solidarista desde el año 2006, a la cual se le realiza el traslado de cesantía por un 5.33% mensualmente.

La institución no cuenta con convención colectiva, se rige según las directrices de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria STAP en materia salarial y aplicamos el estatuto interno de trabajo.

Los beneficios que actualmente se otorgan a los empleados según su puesto son: anualidades, carrera profesional, dedicación exclusiva, prohibición, quinquenios y los salarios base de acuerdo al manual de puestos y salarios de la STAP.

Detalle de plazas para cargos fijos:

TOTAL DE PLAZAS DE JUDESUR SALARIO BASE Y MONTO POR ANUALIDAD 2020				
Nº	Título de la Clase	Código	Salario Base 2020	Monto Anualidad Anual
1	Miscelaneo de Servicio Civil 1	101001 1	₡287.000,00	₡6.877,00
2	Miscelaneo de Servicio Civil 1	101001 1	₡287.000,00	₡6.877,00
3	Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	101003 52	₡307.500,00	₡7.398,00
4	Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	101003 52	₡307.500,00	₡7.398,00
5	Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	101003 52	₡307.500,00	₡7.398,00
6	Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	101003 52	₡307.500,00	₡7.398,00
7	Tecnico Servicio Civil 1	302014 156	₡351.800,00	₡8.523,00
8	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
9	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
10	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
11	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
12	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
13	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
14	Profesional Servicio Civil 1-A	401041 467	₡534.050,00	₡10.060,00
15	Oficinista de Servicio Civil 2	202011 124	₡338.500,00	₡8.192,00
16	Tecnico Servicio Civil 1	301022 156	₡351.550,00	₡8.523,00
17	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
18	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
19	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
20	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
21	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
22	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
23	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
24	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
25	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
26	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
27	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
28	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
29	Profesional Servicio Civil 1-B	403042 529	₡626.400,00	₡11.837,00
30	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
31	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
32	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
33	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
34	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
35	Tecnico Servicio Civil 3	304016 341	₡443.000,00	₡10.859,00
36	Profesional de Servicio Civil 3	404044 595	₡767.450,00	₡14.598,00
37	Profesional Jefe de Servicio Civil 1	404045 619	₡842.950,00	₡16.062,00
38	Profesional Jefe de Servicio Civil 1	404045 619	₡842.950,00	₡16.062,00
39	Profesional Jefe de Servicio Civil 1	404045 619	₡842.950,00	₡16.062,00
40	Profesional Jefe de Servicio Civil 3	404045 653	₡976.450,00	₡18.652,00
41	Profesional Jefe de Servicio Civil 3	404045 653	₡976.450,00	₡18.652,00
42	Profesional Jefe de Servicio Civil 3	404045 653	₡976.450,00	₡18.652,00
43	Profesional Jefe de Servicio Civil 3	405047 653	₡976.450,00	₡18.652,00
44	Profesional en Informatica 1C	403063 529	₡626.400,00	₡11.837,00
45	Auditor	696	₡1.146.050,00	₡21.942,00
46	Asesor profesional	Confianza	₡721.400,00	₡0,00
47	Asistente Tecnico	Confianza	₡469.100,00	₡11.521,00
48	GERENTE		₡1.716.536,00	₡0,00

a. Desglose de incentivos salariales que se reconocen en la institución

Anualidad: Este beneficio encuentra su sustento en los artículos 4, 5 y 12 inciso d) de la Ley de Salarios de la Administración Pública, reconociéndose así un importe de dinero por cada año de antigüedad que el servidor acumule al servicio del sector público.

Se desprende entonces que el presupuesto de hecho elemental para que pueda operar el reconocimiento del sobresuelo de anualidad, es que el trabajador dependiente se desempeñe en una entidad dentro del sector público; es decir, que la entidad a cuyo servicio labora el trabajador durante el tiempo que pretende que le sea reconocido, tenga el carácter de órgano o entidad pública, con independencia de que se encuentren o no regidos por un régimen de carácter estatutario como en la Administración Central –que incluye un determinado sistema salarial-retributivo–; poniéndose así de manifiesto en este campo específico, en todo el Sector Público, la teoría del “Estado como patrono único” (dictamen C-381-2007 de 30 de octubre del 2007), pues con el pago de anualidades, según lo establecido por la jurisprudencia laboral, lo que se pretende es retribuirle al servidor público la experiencia obtenida a lo largo de los años al servicio del indicado sector, independientemente de la entidad en la que haya laborado. El monto a pagar por cada anualidad es emitido en las Resoluciones correspondientes emitidas por la secretaría técnica de la Autoridad Presupuestaria

Dedicación exclusiva: Basados en DECRETO 23669-H Normas para la aplicación de la dedicación exclusiva para las Instituciones y Empresas Públicas, cubiertas por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria.

Carrera Profesional: Decreto N° 35352-H Con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 140 incisos 3) y 18) y 146 de la Constitución Política; los artículos 25 inciso 1), 27 inciso 1) y 28 inciso 2) acápite b) de la Ley N° 6227, Ley General de la Administración Pública de 2 de mayo de 1978 y sus reformas; los artículos 21, 23 y 24 de la Ley N° 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos de 18 de setiembre de 2001 y sus reformas; su Reglamento, el Decreto Ejecutivo N° 32988-H-MP-PLAN de 31 de enero de 2006 y sus reformas; el Decreto Ejecutivo N° 33048-H, Normas para la aplicación de la Carrera Profesional para las Entidades Públicas cubiertas por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria de 17 de febrero de 2006 y la Resolución N° DG-064-2008 de las doce horas de 28 de febrero de 2008 de la Dirección General de Servicio Civil.

Prohibición: El fundamento legal de este rubro lo establece la Ley 8422 y el Reglamento Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, la cual en sus artículos 27 y 31, establece la retribución económica, por la prohibición de ejercer profesiones liberales, al personal que ocupe un puesto de jefatura en la proveeduría, con un porcentaje de 65% sobre el salario base, quien acorde con las funciones que desempeña le permite hacerse acreedor del plus en mención en términos de la restricción y la Jefatura del Departamento Financiero.

Asimismo, la Ley 8292 “Ley General de Control Interno”, en su artículo 34 establece la creación del pago de Prohibición al personal de la Auditoría Interna, con un porcentaje de 65% sobre sueldo para cargos fijos, en el caso de JUDESUR, se incluye al Auditor Interno y tres profesionales. Ley contra la corrupción y el enriquecimiento ilícito en la función pública ley nº 8422

Quinquenios: A los funcionarios que se le reconocen los quinquenios ya que fueron adoptados según transitorio II de la Ley 7730 mediante movilidad horizontal del I.C.T. a JUDESUR.

PLAZA APROBADA ANTE STAP	PLAZA SEGÚN JUDESUR		INCENTIVOS SALARIALES RECONOCIDOS A JUNIO 2022			
			ANUALIDAD	DEDICACION EXCLUSIVA	PROHIBICION + DEDICACION	puntos CARRERA PROFESIONAL QUINQUENIOS
JUNTA DIRECTIVA						
Profesional Servicio Civil 1-A	Secretaria de Junta Directiva	Lolita Arauz Barboza	12	25%	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Contraloria de Servicios	Katia Rosales Ortega	14	55%	0	24,5
DIRECCION EJECUTIVA						
Gerente	Director Ejecutivo	Isabel Vega Mesen	0	0	0	0
Asistente Tecnico	Asistente	Yamila Valdez Daurte	2	0	0	0
Asesor Profesional	Asesor	FERNANDEZ MONGE EUGENIA	2	0	0	0
Profesional Servicio Civil 3	Asesor Legal	Pablo Torres Enríquez	3	25%	0%	38
AUDITORIA						
Secretaria Servicio Civil 1	Secretaria de Auditoria	VACANTE	0	0	0	0
Auditor	Auditor Interno	Jorge Barrantes Rivera	7	65%	43	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Fiscalizador	Carlos Norton Barquiero	14	65%	60	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Fiscalizador	Melvin Parajeles Villalobos	16	65%	49	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Fiscalizador	Xinia Rodriguez Chávarria	14	65%	56	0
AREA ADMINISTRATIVA FINANCIERA						
Profesional Jefe Servicio Civil 3	Jefe Area Administrativo	Carlos Morera Castillo	3	65%	21	0
Profesional Jefe Servicio Civil 1	Proveedor	Frésia Loaiza Sanchez	22	65%	54,5	0
Profesional Servicio Civil 1-A	Gestion del Capital Humano	Wendy Artavia Aburca	20	55%	0	25
Profesional Servicio Civil 1-A	Auxiliar de Proveeduria	VACANTE	0	0	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Contabilidad	Marisol Ferreto Acosta	15	55%	0	38,5
Profesional Servicio Civil 1-B	Tesoreria	Adriana Lozano Salazar	15	55%	0	54
Profesional Servicio Civil 1-B	Presupuesto	Grethel Murillo Avendaño	16	55%	0	58
Profesional en Informatica 1C	Informatica	Corina Ruiz Zamora	18	55%	0	37
Miscelaneo de Servicio Civil 1	Miscelaneo	Aurora Guevara Chávarria	34	0	0	SI
Tecnico Servicio Civil 3	Archivo Institucional	VACANTE	0	0	0	0
Tecnico Servicio Civil 3	Promotor de Golfito	Eddie Nuñez Quintero	16	0	0	0
DEPARTAMENTO DE COBRO						
Profesional Servicio Civil 1-A	Cobro Judicial	Yahaira Loaiza Solano	14	55%	0	19
Profesional Servicio Civil 1-A	Cobro	Eraida Agüero Varengas	9	0	0	0
Profesional Jefe Servicio Civil 1	Jefe Cobro	Rebeca Olmos Mora	20	55%	0	58
DEPARTAMENTO COMERCIAL						
Miscelaneo de Servicio Civil 1	Miscelaneo	Olger Elizondo Vargas	28	0	0	SI
Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	Oficial de Seguridad	Minor Guzman Quesada	23	0	0	SI
Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	Oficial de Seguridad	José Jimenez Arias	30	0	0	SI
Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	Oficial de Seguridad	Gilberth Silva Silva	30	0	0	SI
Oficial de Seguridad de Servicio Civil 1	Oficial de Seguridad	Greivin Solozano Badilla	13	0	0	0
Profesional Jefe Servicio Civil 3	Jefe Departamento Deposito	Hector Portillo Morales	15	55%	0	24
Oficina de Servicio Civil 2	Repcion	Melisa Arrieta Hernandez	0	0	0	0
Tecnico Servicio Civil 3	Promotor de Corredores	Ivan Valverde Chang	0	0	0	0
Tecnico Servicio Civil 3	Oficinista	Stefany Ruiz Gomez	0	0	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Encargada de Mercadeos	VACANTE	0	0	0	0
Tecnico Servicio Civil 3	Oficinista	VACANTE	0	0	0	0
DEPARTAMENTO DESARROLLO						
Tecnico Servicio Civil 3	Promotor de Buenos Aires	Juan Carlos Villalobos Umaña	19	0	0	0
Tecnico Servicio Civil 3	Promotor de Coto Brus	Minor Gonzalez Rojas	18	0	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Anlista de Proyectos	VACANTE	0	0	11	0
Profesional Jefe Servicio Civil 1	Ingeniero	Miguel Herrero Knahr	5	0	21	0
DEPARTAMENTO OPERACIONES						
Profesional Jefe Servicio Civil 3	Jefe Departamento de Becas	Jenny Martinez Gonzalez	15	55%	0	54
Profesional Servicio Civil 1-B	Registro y Control	VACANTE	0	0	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Trabajadora Social	Johana Gomez Villalobos	11	55%	0	27
Profesional Servicio Civil 1-A	Seguimiento y control	VACANTE	0	0	0	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Fiscalizador	VACANTE	0	0	0	0
DEPARTAMENTO TECNICO PLANIFICACION Y DESARROLLO						
Profesional Jefe Servicio Civil 3	Jefe Depart Técnico Planificación y Desarrollo	ZELEDON VILLALOBOS SALVADOR	16	0	21	0
Profesional Servicio Civil 1-B	Planificador	MARCHENA BUSTOS RAFAEL	5	25%	0	0
Profesional Servicio Civil 1-A	Seguimiento y Control	Maria Agüero Quiros	19	55%	0	24

La junta no cuenta con planes pos empleo.

NICSP 40 - COMBINACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO:

De acuerdo con la NICSP 39 Beneficios a los empleados, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución, además del porcentaje de avance en la implementación que presenta.

Aplica	No
Porcentaje Avance	

-Si la respuesta es NO la entidad debe presentar una justificación-

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
11 1.	Combinaciones o adquisidores del Sector Público.	NICSP N° 40, Párrafos 5, GA2	

El párrafo 5 de esta Norma define una combinación del sector público como "la unión de operaciones separadas en una única entidad del sector público." La referencia a una entidad del sector público puede ser a una sola entidad o a una entidad económica. Algunas reorganizaciones del sector público pueden implicar más de una combinación del sector público. Las circunstancias en las que puede tener lugar una combinación del sector público incluyen:

- (a) por acuerdo mutuo; y
- (b) por obligación (por ejemplo, por legislación).

Una operación es un conjunto integrado de actividades y activos o pasivos relacionados susceptibles de ser dirigidos y gestionados con el propósito de lograr los objetivos de una entidad, proporcionando bienes o servicios.

Una fusión da lugar a una entidad resultante y es:

- (a) una combinación del sector público en la cual ninguna parte de la combinación obtiene el control de una o más operaciones; o
- (b) una combinación del sector público en la que una parte de la combinación obtiene el control de una o más operaciones, y en la que existe evidencia de que la combinación tiene la esencia económica de una fusión.

REVELACIONES PARTICULARES

Para cada una de las interrogantes planteadas, indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución.

Eventos conocidos por la opinión pública:

1. ¿La entidad aplica la Ley de reducción de la deuda pública por medio de la venta de activos ociosos o subutilizados del sector público (10092), en su artículo 3: "...Declaratoria de

ociosidad? Cada órgano y entidad de la Administración Pública tendrá la obligación de realizar un inventario anual de todos sus bienes muebles e inmuebles y remitir un informe al Ministerio de Hacienda, a más tardar el 31 de marzo de cada año, en el cual identificará, además, los bienes que catalogarían como ociosos. En caso de no existir bienes de este tipo, el jerarca deberá hacerlo constar en el respectivo informe. Correspondrá al máximo jerarca del órgano o ente emitir la resolución razonada por la cual declara el bien como ocioso, así como acreditar que desprenderse de este no generará afectación al servicio público ni a derechos de terceras personas sobre estos. “tiene eventos financieros y contables que salieron a la luz pública en este periodo contable?

APLICACIÓN **SI**

*Revelación nota complementaria “Cumplimiento de la Ley 10092” e incluir el plan de acción para cumplir con el inventario y el procedimiento para emitir la certificación correspondiente:

La Junta no cuenta con activos ociosos.

2. ¿La Entidad está registrando sus asientos contables a partir del 01 de enero de 2017, basado en el Plan de Cuentas NICSP, en la última versión?

APLICACIÓN **SI**

Revelación:

Desde el año 2014 se inició con la implementación del sistema financiero contable, por lo que fue posible incorporar el plan de cuentas NICSP para realizar los registros correspondientes.

3. ¿Su institución realizó reclasificaciones de cuentas, en el periodo actual?

APLICACIÓN **NO**

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las reclasificaciones.

Revelación:

4. ¿Su institución realiza depuración de cuentas, en el periodo actual?

APLICACIÓN **SI**

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las depuraciones.

***Revelación nota complementaria “Depuración de Cuentas Contables” e incluir el plan de acción que esta lleva a cabo la entidad para obtener estados financieros con cuentas contables depuradas y a un valor razonable (En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo):**

El departamento de proveeduría se encuentra depurando el auxiliar de activos fijos y sus respectivas depreciaciones, por lo que se han realizado algunos ajustes por depuración que además han afectado cuenta de resultados de periodos anteriores.

5. ¿Su institución realizó conciliaciones de cuentas reciprocas y confirmación de saldos con otras con otras Instituciones?

APLICACIÓN **SI**

Si su respuesta fue positiva, indicar en cuales cuentas se realizó las conciliaciones.

***Revelación nota complementaria “Confirmación de Saldos de Cuentas Reciprocas”: Cuentas Reciprocas (cumplimiento del proceso y del cronograma establecido y revelará en un informe las diferencias encontradas, las conciliadas y las diferencias con otros entes contables) (En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo)**

¿La institución realizó conciliaciones Bancaria “Caja Única”?

APLICACIÓN **SI**

***Revelación nota complementaria “conciliaciones Bancaria “Caja Única”: revelará en un informe las diferencias encontradas, las conciliadas (En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo)**

La cuenta de Caja única se encuentra debidamente conciliada, además los movimientos en la misma son muy escasos.

6. ¿La institución cuenta con sistema de información integrado para elaborar los Estados Financieros y la reportería?

APLICACIÓN

SI

Revelación:

Se cuenta con sistema integrado para la información financiera y sus auxiliares. Desde el 2013 se inició con el proceso de desarrollo, construcción e implementación del Sistema de Administración Financiera SIAF, a la fecha seguimos mejorando el sistema.

7. ¿La Institución elabora los Estados Financieros de manera manual, es decir, el sistema utilizado no facilita balanzas de comprobación sino solo saldos de cuentas?

APLICACIÓN

NO

Revelación:

8. ¿La entidad realiza la conversión de cifras de moneda extranjera a moneda nacional?

APLICACIÓN

NO

Revelación:

9. ¿El método de evaluación para inventarios utilizado por la institución es PEPS?

APLICACIÓN

NO

Revelación:

Se está trabajando para hacer la mejora en el sistema ya que en la implementación se usó el método de promedio ponderado.

Igualmente, el impacto en los estados financieros es poco representativo.

10. ¿El método de utilizado por la Institución es Estimación por Incobrables (ANTIGÜEDAD DE SALDOS)?

APLICACIÓN

SI

Revelación:

Correcto el método que se usa es el de antigüedad de saldos para calcular las estimaciones de las carteras de cobros y cuentas por cobrar según la política establecida.

11. ¿El método utilizado en la Institución para la Depreciación o agotamiento es Línea Recta?

APLICACIÓN

SI

Revelación:

Se utiliza línea recta para el método de depreciación

12. ¿La Entidad audita de manera externa los Estados Financieros?

APLICACIÓN

SI

Revelación:

Indique los últimos períodos contables en donde se auditaron Estados Financieros:		
Principales Hallazgos:	Período Contable	Se hicieron ajustes a los EEFF (Indique sí o no)
AÑO 1	2022	No
AÑO 2	2021	No
AÑO 3	2020	No
AÑO 4	2019	No
AÑO 5	2018	No

13. ¿La entidad lleva los libros contables en formato digital?

APLICACIÓN	NO
------------	-----------

Revelación:

Actualmente no se cuenta con el reglamento de la auditoría interna para el manejo de libros digitales y el sistema no presenta esta opción, por lo que tiene que hacer la mejora al sistema.

14. ¿Los libros contables se encuentran actualizados?

APLICACIÓN	NO
------------	-----------

Revelación:

Al no tener la herramienta para tener los libros digitales, se han buscado alternativas para salvaguardar los registros digitalmente.

15. ¿Incluye Informes de Auditorias y CGR?

APLICACIÓN	SI
------------	-----------

***Revelación nota complementaria Informes de Auditorias y CGR:**

Incluir el resumen de los Informes de Auditorías Externas, su cumplimiento de disposiciones, a su vez un informe de los estudios especiales realizados por su auditoría interna, el cumplimiento de disposiciones y también un informe de los estudios especiales o auditorias financieras realizadas por la Contraloría General de la República, y el cumplimiento de sus disposiciones. (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**)

Se incluyen cuando se tienen.

16. ¿Incluye resultados de Oficios o correo de Observaciones CN?

APLICACIÓN	SI
------------	-----------

***Revelación nota complementaria Resultados de Oficios o correo de Observaciones CN:**

Incluir un informe y planes de acción remedial para cumplir con las observaciones emitidas por el analista asignado (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

17. ¿Incluye nota particular denominada “Plan General de Contabilidad”?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria Estados Financieros y Plan General de Contabilidad:**

Incluir una nota particular del Plan General de Contabilidad la misma esta derivada del proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), (informe aparte y carpeta con todos los anexos). La construcción de esta nota particular será progresiva desde este cierre contable hasta el cierre diciembre 2024 y la emisión de la Afirmación Explícita e Incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP conforme a la Resolución DCN-0003-2022.

Incorporando lo siguiente:

- a. ¿Incluye informe resultados NICSP aplican y no aplican?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria NICSP aplican y no aplican**

Incluir un informe con las NICSP que le aplica a la entidad y la razón técnica para indicar las que no le aplican. (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

- b. ¿Incluye informe cuales Políticas Generales utiliza la entidad?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria Políticas Generales**

Incluir un informe de las Políticas Generales que está aplicando la entidad. (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

c. ¿Incluye informe cuales Políticas Particulares utiliza la entidad?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria Políticas Particulares**

Incluir un informe de las Políticas Particulares que está aplicando la entidad. (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

d. ¿La entidad tiene actualizado los Manuales de Procedimientos Contables y están aprobado por el máximo jerarca?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria Manuales de Procedimientos Contables**

Incluir los Manuales de Procedimientos Contables en la carpeta de Plan General de Contabilidad e informar la última actualización y si están aprobados por el máximo jerarca (deben ser manuales de procedimiento incorporando la parte contables y no solo operativos) (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

e. ¿Incluye un informe actualizado de la matriz de autoevaluación y el status de las brechas?

APLICACIÓN **NO**

***Revelación nota complementaria Matriz de autoevaluación y brechas**

Incluir un informe actualizado de la matriz de autoevaluación, con una nota aclaratoria del seguimiento de los planes de acción para eliminar brechas (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

— ¿Incluye un informe de los Documentos (oficios con normativa, oficios de incumplimiento, oficios de observaciones, minutos de reuniones y consultas técnicas) y Directrices oficiales?

APLICACIÓN *NO*

***Revelación nota complementaria Documentos y Directrices oficiales**

Incluir un informe de los Documentos (oficios con normativa, oficios de incumplimiento, oficios de observaciones, minutos de reuniones y consultas técnicas) y Directrices oficiales (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

¿Incluye oficio firmado máximo jerarca para la nota complementaria del Plan General?

APLICACIÓN *NO*

***Oficio respaldo nota complementaria del Plan General de Contabilidad.**

Incluir oficio aprobación firmado máximo jerarca (**En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo**).

NOTAS CONTABLES A ESTADOS FINANCIEROS

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
6 54.	Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.	Normativa técnica y disposiciones adicionales

Deben contener información adicional en los estados principales y complementarios. Éstas proporcionan descripciones narrativas o desagregaciones de partidas reveladas en dichos estados y contienen información sobre las que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en los estados. La estructura de las notas deberá:

- a) presentar información acerca de las bases para la preparación de los EEFF y sobre las políticas contables específicas utilizadas
- b) revelar la información requerida por las NICSP que no se presenta en los estados principales y complementarios de los EEFF; y
- c) suministrar la información adicional que, no presentándose en los estados principales y complementarios de los EEFF, sea relevante para la comprensión de alguno de ellos.

Indicación 1: Para determinar la variación relativa (en porcentaje) de un periodo respecto a otro, se debe aplicar la siguiente formula:(Periodo actual-Periodo anterior = Diferencia), (Diferencia/Periodo Anterior=Variación Decimal * 100) = Variación Porcentual.

Indicación 2: La Entidad debe revelar toda aquella información que considere pertinente y justifique los registros en los Estados Financieros. Considerando la variación porcentual la entidad debe ser concisa al justificar dicha diferencia.

NOTAS ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1.1. ACTIVO

1.1 ACTIVO CORRIENTE

NOTA N° 3

Efectivo y Equivalente De Efectivo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.1.	Efectivo y equivalentes de efectivo	03	13.237.791,74	13.491.279,33	-1,88%

Detalle cuentas corrientes en el sector privado interno

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.01.2.	Cuentas corrientes en el sector privado interno

Entidad	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
			%

Detalle cuentas corrientes en el sector público interno

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.02.2.	Cuentas corrientes en el sector público interno

Entidad			Diferencia

	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
Banco Nacional de CR	206.961,27	682.386.95	-338.24
Banco de CR	682.386,95	659.592.41	-3.45

Detalle de Caja Única

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.02.3.	Caja Única

Entidad
CAJA ÚNICA JUDESUR 73900021807001016

Revelación:

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo, representa el 33,70% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -253 487,59 que corresponde a un Disminución del -1,88% de recursos disponibles.

Las variaciones de las cuentas son el resultado del flujo de efectivo tanto de ingresos corrientes como de los gastos operativos u otros.

Seguidamente podemos ver los ingresos y salidas durante el período en la cuenta de caja única.

Centro Costo 01-01-01-01-01	1.1.1.01.02.02.3.11206.01	CAJA ÚNICA JUDESUR 73900021807001016			
Fec Movimiento	Id Asiento	Asiento	Descripción del Asiento	Débito	Crédito
12/02/2024	90881	DEP-73954732	INGRESOS TRIBUTARIOS MES DICIEMBRE	192,989,486.59	0.00
08/04/2024	92540	DEP-73920489	INGRESOS TRIBUTARIOS MES ENERO	83,854,944.75	0.00
08/04/2024	92542	DEP-73920490	INGRESOS TRIBUTARIOS MES FEBRERO	75,052,446.42	0.00
24/04/2024	92544	DEP-73917743	INGRESOS TRIBUTARIOS MES MARZO	72,562,432.43	0.00
29/05/2024	93551	DEP-73924706	INGRESOS TRIBUTARIOS MES ABRIL	78,726,910.58	0.00
28/06/2024	94242	DEP-73976330-1	INGRESOS TRIBUTARIOS MES MAYO	70,359,901.66	0.00
19/07/2024	94942	DEP-73907577	INGRESOS TRIBUTARIOS MES JUNIO	57,204,859.02	0.00
12/09/2024	96652	DEP-73906866-1	INGRESOS TRIBUTARIOS MES JULIO	81,193,842.48	0.00
03/10/2024	97344	DEP-73907768-1	INGRESOS TRIBUTARIOS MES AGOSTO	73,984,281.18	0.00
29/10/2024	97351	DEP-73905974-1	INGRESOS TRIBUTARIOS MES SETIEMBRE	61,632,945.03	0.00
22/11/2024	98162	NTD-73908056	TRASLADO DE RECURSOS DE CAJA UNICA PARA DESEMBOLSO DE FIDEICOMISO	0.00	600,000,000.00
29/11/2024	98171	DEP-73908852	INGRESOS TRIBUTARIOS MES OCTUBRE	103,409,266.13	0.00
19/12/2024	99225	DEP-73907919-1	INGRESOS TRIBUTARIOS MES NOVIEMBRE	118,296,289.57	0.00
Total:				1,069,267,605.84	600,000,000.00

NOTA N° 4

Inversiones a Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.2.	Inversiones a corto plazo	04	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Inversiones a corto plazo, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

JUDESUR mantiene cuentas corrientes solo en bancos estatales Banco Nacional de Costa Rica, Banco de Costa Rica y Banco Central. Los aumentos y disminuciones corresponden al flujo de la operativa normal de la institución y a la necesidad de disponibilidad de liquidez en las cuentas corrientes. Por las características propias de JUDESUR se mantienen cuentas corrientes para diferentes programas con sus respectivos cantones de influencia, por lo que a manera de mantener el orden del uso de los recursos se cuenta con dichas cuentas corrientes.

Mediante ACU-EXT-03-268-2020 Y ACU-EXT-04-268-2020 la junta directiva acuerda el aumento de la caja chica por un monto de ₡1.070.000,00, esto con el fin de dar agilidad a la adquisición de suministros de carácter de urgencia, por la situación de Emergencia Nacional por el COVID-19.

El aumento de la caja chica corresponde básicamente a los depósitos del ingreso tributario correspondiente a la porción para ser utilizados en proyectos productivos y sociales dentro del ámbito de influencia de la Junta, queriendo decir que en el periodo no hubo muchos proyectos ejecutados.

El aumento en la cuenta de caja única corresponde a los depósitos realizados por recaudación de ingresos tributarios en el periodo, específicamente lo correspondiente a proyectos productivos y sociales.

NOTA N° 5

Cuentas a Cobrar Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%

1.1.3.	Cuentas a cobrar a corto plazo	05	32.001,31	37.763,12	-15,26%
--------	--------------------------------	----	-----------	-----------	---------

Detalle cuentas Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

Cuenta	Descripción
1.1.3.06.02.	Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Indicar el Método Utilizando:

Método de estimación por incobrable

Indicar el Método Utilizando:

Método de estimación por incobrable

1. La Unidad de Cobro mensualmente determinará la morosidad de la cartera de crédito institucional con base en los siguientes rangos:

- a) Cartera al día
- b) Cartera vencida entre 1 y 30 días
- c) Cartera vencida entre 31 y 60 días
- d) Cartera vencida a más de 60 días.
- e) Carteta en Cobro Judicial

La Unidad de Cobro mensualmente calculará el monto por registrar como estimación según los rangos anteriormente descritos y con base en los siguientes porcentajes de estimación:

ID	Rangos de Morosidad	Porcentaje de estimación
a)	Cartera al día	0%
b)	Cartera vencida entre 1 y 30 días	20%
c)	Cartera vencida entre 31 y 60 días	50%
d)	Cartera vencida a más de 60 días	100%

e)	Cartera en Cobro Judicial	100%
----	---------------------------	------

Indicar los procedimientos utilizados para la determinación de los valores razonables para cada clase de activo financiero:

El método de estimación de incobrables, es una política muy conservadora y se puede decir que agresiva para determinar los valores razonables en la cuenta por cobrar.

Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a corto plazo, representa el 2,07% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 15 730,57 que corresponde a un aumento del 1,97% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Descripción	Nota	Saldo	Previsiones	Valor Razonable
Impuestos a Cobrar corto plazo	A	209.282,03	-	209.282,03
Ingresos de la propiedad a cobrar corto plazo	B	1.375.954,51	1.369.050,08	6.904,43
Préstamos corto plazo	C	564.776,09	11.403,65	553.372,44
Cuentas a cobrar gestión judicial	D	7.456.045,79	7.456.045,79	-
Otras cuentas a cobrar corto plazo	E		-	-
Total		9.606.058,42	8.836.499,51	769.558,90

- A) Impuesto por cobrar, corresponde al impuesto del 10% sobre la mercadería que ingresa al Depósito Libre Comercial de Golfito para su venta. Ya se firmó el convenio MH-JUDESUR para los servicios aduaneros que debe de tener en el centro comercial para su control adecuado y cumplimiento de la ley.
- B) Alquileres por cobrar, corresponde a las obligaciones sin atender de los concesionarios de varios de los locales comerciales del DLCG, muchos de los cuales han abandonado operaciones dentro de las instalaciones y dichas cuentas se encuentra estimadas casi al 100% como un gasto por el riesgo de la posibilidad de no recuperación.

Cartera Universitaria

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₡1,326,773,539.96

Ítem	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1.1.3.07.01.99.1.14252.00	₡163,155,371.07	₡0.00		X	Préstamos Cartera Universitaria Sector Privado Capital a corto
2	1.2.3.07.01.99.4.14252.00	₡1,163,618,168.89	₡0.00		x	Préstamos Cartera Universitaria Sector Privado Capital a Largo
GRAN TOTAL		₡1,326,773,539.96	₡0.00			

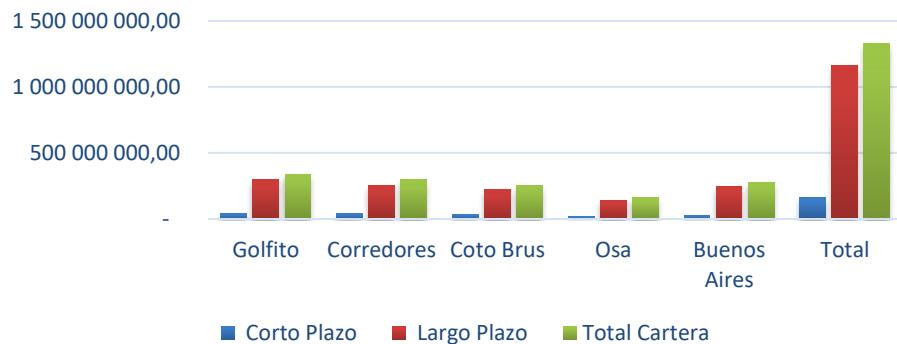
La cartera de créditos universitarios al cierre del mes de diciembre 2024 asciende a **₡1.326.773.539,96**, conformada por ₡163.155.371,07 de porción a corto plazo y ₡1.163.618.168,89 a largo plazo:

Porción CP y LP diciembre 2024

Unidad de Cobro

Cantón	Corto Plazo	Largo Plazo	Total, Cartera
Golfito	41,737,256.95	298,268,928.40	340,006,185.35
Corredores	42,268,519.73	256,131,431.51	298,399,951.24
Coto Brus	34,622,821.65	220,347,205.32	254,970,026.97
Osa	16,100,357.65	143,921,877.50	160,022,235.15
Buenos Aires	28,426,415.09	244,948,726.16	273,375,141.25
Total	163,155,371.07	1,163,618,168.89	1,326,773,539.96

Cartera Crédito Universitario Porción Cp y LP diciembre 2024



El anexo N°1 *Total de Cartera Universitaria diciembre 2024* muestra el detalle de las 192 operaciones que conforman esta cartera.

Esta cartera presenta un 68.06% en operaciones al día, es decir, ciento cuarenta operaciones con cero días de atraso. Por otra parte, 10 operaciones se mantienen con un atraso mayor a los 90 días para un 8,15% del total de la cartera.

A continuación, se detalla la morosidad por rango de días de atraso:

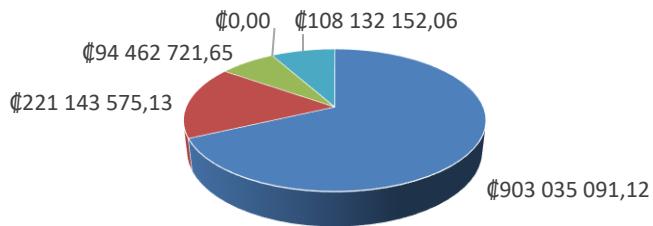
JUDESUR

MOROSIDAD CARTERA UNIVESITARIA DICIEMBRE 2024

Atraso	Monto	Casos	% Mora
0 días de atraso	₡903,035,091.12	140	68.06%
1-30 días atraso	₡221,143,575.13	31	16.67%
31-60 días	₡94,462,721.65	11	7.12%
61-90 días	₡0.00	0	0.00%
Más de 90 días	₡108,132,152.06	10	8.15%
Monto Total	₡1,326,773,539.96	192	100.00%

Unidad de Cobro

Morosidad Cartera Crédito Universitario Cierre diciembre 2024



■ 0 días de atraso ■ 1-30 días atraso ■ 31-60 días ■ 61-90 días ■ Más de 90 días

Se adjunta el anexo N°2 *Morosidad por Cantón Cartera Universitaria diciembre 2024*, con las operaciones de crédito universitario detallado por cantón.

Con respecto a la cartera en cobro judicial se tiene que para el mes de diciembre de 2024 asciende a ₡621.881.689,13, de un total de 107 operaciones. Se adjunta el anexo N°3 *Cartera Universitaria Cobro Judicial diciembre 2024* con el detalle por cantón de estas operaciones.

Cartera Universitaria en Cobro Judicial

Diciembre 2024

Cantón	CASOS EN COBRO JUDICIAL	Monto
<i>Buenos Aires</i>	11	₡71 622 969,54
<i>Corredores</i>	30	₡138 395 329,43
<i>Coto Brus</i>	15	₡83 963 862,81
<i>Golfito</i>	29	₡175 276 087,09
<i>Osa</i>	22	₡152 623 440,26
Total	107	₡621.881.689,13

Para la reserva de Incobrabilidad Cartera Universitaria se tiene un gasto por estimación de ₡821.473.917,04. Como se muestra en el cuadro siguiente, si se compara con el mes de diciembre del año anterior, se ha dado una disminución en dicha reserva del 4.69%.

Morosidad	Porcentaje Estimación s/ Política	Saldo Cartera Universitarios al 31/12/2024	Gasto por Estimación Universitarios al 31/12/2024	Gasto por Estimación Universitarios al 31/12/2023	Variación Absoluta	Variación %
Al día	0%	₡ 903,035,091.12	₡ -	₡ -	₡ -	-
Cartera de 1d a 30d	20%	₡ 221,143,575.13	₡ 44,228,715.03	₡ 72,189,539.07	-₡ 27,960,824.05	-38.73%
Cartera de 31d a 60d	50%	₡ 94,462,721.65	₡ 47,231,360.83	₡ 55,431,547.97	-₡ 8,200,187.14	-14.79%
Cartera de 61d ó mas	100%	₡ 108,132,152.06	₡ 108,132,152.06	₡ 34,495,952.10	₡ 73,636,199.96	213.46%
Cobro Judicial	100%	₡ 621,881,689.13	₡ 621,881,689.13	₡ 622,550,544.38	-₡ 668,855.25	-0.11%
Totales	₡ 1,948,655,229.09	₡ 821,473,917.04	₡ 784,667,583.52	₡ 36,806,333.52	4.69%	

Cartera Desarrollo (proyectos)

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₡3,752,412,964.21

Ítem	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1,1,3,07,01,01,1,14252,01	₡227,603,357.55	₡0.00		X	Préstamos a Empresas Privadas C/P- Departamento de Desarrollo
2	1,2,3,07,01,01,1,14252,01	₡1,527,696,296.12	₡0.00		X	Préstamos a Empresas Privadas L/P- Departamento de Desarrollo
3	1,1,3,07,02,04,1,15000,00	₡94,797,993.39	₡0.00		X	Préstamos a Gobiernos Locales C/P Capital Desarrollo
4	1,2,3,07,02,04,1,15000,00	₡1,902,315,317.15	₡0.00		X	Préstamos a Gobiernos Locales L/P Capital Desarrollo
GRAN TOTAL		₡3,752,412,964.21	₡0.00			

La cartera de proyectos al cierre del mes de diciembre 2024 está conformada por once operaciones y asciende a **₡3.752.412.964,21**, conformada por ₡322.401.350,94 de porción a corto plazo y ₡3.430.011.613,25 a largo plazo:

Porción CP y LP diciembre 2024

Detalle	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Préstamos a Empresas Privadas	227,603,357.55	1,527,696,296.12	1,755,299,653.67
Préstamos a Gobiernos Locales	94,797,993.39	1,902,315,317.15	1,997,113,310.54
	322,401,350.94	3,430,011,613.27	3,752,412,964.21

Se adjunta el Anexo N°4 *Morosidad Cartera Proy diciembre 2024*, con el detalle de cada una de las operaciones de crédito que conforman este auxiliar. Esta cartera presenta un 100% en operaciones al día, es decir nueve casos con cero días de atraso. Se adjunta el detalle de la morosidad:

Morosidad Cartera de Desarrollo diciembre 2024			
Atraso	Monto	Casos	% Mora
0 días de atraso	₡3,752,412,964.21	11	100%
1-30 días atraso	₡0.00	0	0%
31-60 días	₡0.00	0	0%
61-90 días	₡0.00	0	0%
Más de 90 días	₡0.00	0	0%
Monto Total	₡3,752,412,964.21	11	100%

**Unidad de
Cobro**



Cartera Cobro Judicial Desarrollo

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₡6,384,164,302.87

Item	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	1.1.3.97.07.01.1.00000.00	₡6,384,164,302.87	₡0.00	x		Financiamiento s reembolsables, en análisis de declaratoria de incobrabilidad y con procesos judiciales
	GRAN TOTAL	₡6,384,164,302.87	₡0.00			

La cartera de proyectos en Cobro Judicial asciende a ₡6.384.164.302,87, conformada por los siguientes financiamientos reembolsables:

Cartera Cobro Judicial- Proyectos Diciembre 2024

Ente Ejecutor	Total, diciembre 2024
Apac	23,000,000.00
Apala	9,650,000.00
Asoexbrunca	2,335,004,368.67
Coopecovi R. L	70,630,576.28
Coopesabalito (5° desembolso)	449,036,863.44
Coopesabalito (readecuación)	1,407,632,971.83
Cooprosanvito	824,218,543.05
Osacoop	1,168,592,871.20
Procercoop R. L	52,448,170.00
COOPEGUAYCARA R.L.	4,171,797.37
FEDECAC	89,119,335.89
ADI SANTA ROSA	19,963,847.80
ASOMUTRA (DESEMBOLSADO ABRIL 2018)	182,852,634.66
ASOMUTRA (DESEMBOLSADO DIC 2018)	183,792,143.68
COOPEVAQUITA R.L.	14,050,179.00
Total, Auxiliar CxC	6,834,164,302.87
Total, Contabilidad	6,834,164,302.87
Diferencia	-

Mediante la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas, se han incluido cinco entes ejecutores:

Proyectos Ley N°10483

Ente Ejecutor	Total, monto 2024
Coopecovi R. L	70.630.576,28
Coopesabalito (5° desembolso)	498.581.970,82
Coopesabalito (readecuación)	1.407.632.971,83
Cooprosanvito	856.968.363,21
Osacoop	1.253.892.573,74
ASOMUTRA (Dep ABRIL 2018)	182.852.634,66
ASOMUTRA (Dep DIC 2018)	183.792.143,68
Total	4 454 351 234,22

Se han recibido un total de 190 solicitudes ante la Unidad de Cobro para el proceso de análisis para el estudio socioeconómico y condonación por parte de JUDESUR.

Ente Ejecutor	Revisión Requisitos y confección de expediente	Estudio Socioeconómico/ Trabajo Social	Recomendación Unidad de Cobro	Comisión Ley N°10483	Aprobado	Total Solicitudes
COOPROSANVITO		24	1	2	3	30
COOPESABALITO		104	-	6	2	112
ASOMUTRA	-	14	-	-	-	14
OSACOOP	-	31	-	-	2	33
COOPECORI	-	-	1	-	-	1
Total	-	173	2	8	7	190

Para la reserva de Incobrabilidad Cartera Desarrollo se tiene un gasto por estimación de ¢6.834.164.302,87, con una disminución del 2% en comparación al mes de diciembre del año anterior, referido al monto total de las operaciones a la fecha condonadas según Ley N°10483.

Morosidad	Porcentaje Estimación s/ Política	Saldo Cartera Desarrollo al 30/12/2024	Gasto por Estimación Desarrollo al 30/11/2024	Gasto por Estimación Desarrollo al 31/12/2023	Variación Absoluta	Variación %
Al día	0%	¢3,121,526,067.21	¢0.00	¢0.00	¢	-
Cartera de 1d a 30d	20%	¢0.00	¢0.00	¢0.00	¢	-
Cartera de 31d a 60d	50%	¢0.00	¢0.00	¢0.00	¢	-
Cartera de 61d ó mas	100%	¢0.00	¢0.00	¢0.00	¢	-
Cobro Judicial	100%	¢6,834,164,302.87	¢6,834,164,302.87	¢7,001,758,932.95	-¢167,594,630.08	-2%
Totales		¢9,955,690,370.08	¢6,834,164,302.87	¢7,001,758,932.95	-¢167,594,630.08	-2%

Alquileres Locales DLCG

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	¢1 356 239 971,22

Item	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1	01,1.14252.10	₡366 225 581,90	₡366 225 581,90	x		Local 10 cerrado, no hay repuesta del Departamento Comercial ante consultas realizadas acerca de la situación actual de este Local
2	01,1.14252.24	₡59 033 569,88	₡59 033 569,88	x		Local 24 se encuentra cerrado, presentó un arreglo de pago en el 2020 el cual fue incumplido , el local se encuentra cerrado y se desconoce el estado actual de trámite de disolución del contrato
3	01,1.14252.25	₡77 188 370,56	₡77 188 370,56	x		Local 25 actualmente cerrado, se firmaron dos arreglos de pagos los cuales fueron incumplidos, se desconoce la situación actual ya que a la fecha el Departamento Comercial como dueño del contrato no ha respondido ante consultas solicitadas
4	01,1.14252.29	₡279 736 607,82	₡279 736 607,82	x		Local 29 no hay repuesta del Departamento Comercial ante consultas realizadas acerca de la situación actual de este Local
5	01,1.14252.37	₡137 844 928,14	₡137 844 928,14	x		Local 37 actualmente cerrado, se firmaron dos arreglos de pagos los cuales fueron incumplidos, solo se sabe que se inició un proceso de caducidad por parte del Departamento Comercial
6	01,1.14252.43	₡69 522 373,77	₡69 522 373,77	x		Local 43 Actualmente cerrado, se firmaron dos arreglos de pagos los cuales fueron incumplidos, se desconoce la situación actual ya que a la fecha el Departamento Comercial como dueño del contrato no ha respondido ante consultas solicitadas
7	01,1.14252.46	₡264 404 610,46	₡264 404 610,46	x		Local 46 se encuentra cerrado, no hay repuesta del Departamento Comercial ante consultas realizadas acerca de la situación actual de este Local
8	01,1.14252.49	₡1 695 763,83	₡1 695 763,83			Ultramaras Occidentales S.A
9	01,1.14252.54	₡40 625 157,20	₡40 625 157,20	x		Transportes P y C se desconoce situación actual ante consultas realizadas al Departamento Comercial
10	01,1.14252.55	₡39 146 697,60	₡39 146 697,60	x		Transportes Al campo Lopez se desconoce situación actual ante consultas realizadas al Departamento Comercial
11	01,1.14252.52	₡20 816 310,06	₡20 816 310,06	x		Transportes Chaverri Gamboa no se tiene información sobre la situación de dichos transportistas
GRAN TOTAL		₡1 356 239 971,22	₡1 356 239 971,22			

- 1- Local 10: Presenta como última fecha de pago efectuada en abril 2014, por lo que no se les renovó la concesión, se desconoce la situación actual por lo que se debe consultar al Departamento Comercial como responsable del contrato.
- 2- Local 24: mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-EXT-13-275-2020 se autoriza realizar arreglo de pago presenta morosidad en el alquiler desde el mes de julio 2020. Dicho local ya ha sido notificado de los saldos adeudados actualmente se encuentra cerrado y en espera de las acciones que correspondan por parte del Departamento Comercial.
- 3- Local 25: mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-EXT-14-275-2020 se autoriza realizar arreglo de pago, al presentar morosidad en el alquiler desde el mes de julio 2020 en este caso la Dirección Ejecutiva vuelve a hacer otro arreglo de pago en el mes de abril 2021 por lo que a la fecha tiene dos arreglos de pagos. Y presenta incumplimiento en sus obligaciones. Actualmente cerró el local sin autorización por parte de la administración.

- 4- Local 29: Presenta como última fecha de pago efectuada en febrero 2020, por lo que no se les renovó la concesión al encontrarse moroso, se desconoce la situación actual por lo que se debe consultar al Departamento Comercial como responsable del contrato.
- 5- Local 37: mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-EXT-15-275-2020 se autoriza realizar arreglo de pago, al tener saldos pendientes nuevamente la dirección autoriza mediante resolución otro arreglo de pago el cual fue refrendado hasta el mes de junio de 2021. Actualmente fue cerrado y presenta morosidad causando incumplimiento contractual. La última acción presentada según tiene conocimiento esta Unidad de Cobros se realizó mediante caducidad de la concesión según resolución administrativa N°005-2022 remitida mediante oficio DLCG-069-2022 de fecha 16 de junio de 2022.
- 6- Local 43: mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-EXT-16-275-2020 se autoriza realizar arreglo de pago, presenta morosidad en el alquiler desde el mes de julio 2020 en este caso la Dirección Ejecutiva vuelve a hacer otro arreglo de pago en el mes de abril 2021 por lo que a la fecha tiene dos arreglos de pagos. Y presenta incumplimiento en sus obligaciones, actualmente cerró el local sin autorización por parte de la administración. Se le ha comunicado al Departamento Comercial para que tome las acciones correspondientes a la ejecución del contrato por lo que se está a la espera de respuestas para conocer las decisiones al respecto.
- 7- Local 46: registra última fecha de pago en enero del 2017, se solicitó información del estado actual al Departamento Comercial sin embargo a la fecha no hay respuesta.
- 8- Local 49: fue de los locales quemados por lo que se debe solicitar la información pertinente al Departamento Comercial.
- 9- Transportes PYC: Se solicitó la información pertinente al Departamento Comercial sin embargo no hay respuesta sobre el estado actual.
- 10- Transportes Alcampo López: Presenta registro de último pago en marzo de 2017, se solicitó la información pertinente al Departamento Comercial sin embargo no hay respuesta sobre el estado actual.
- 11- Transportes Chaverri Gamboa: Se debe consultar la situación actual de dichos transportistas al Departamento Comercial.

CUENTAS POR COBRAR ALQUILERES ACTIVOS

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	30,854,333.29

Ítem	Cuentas Contable	Monto colones	Monto gasto incobrable colones	Se detecta Deterioro		Observación
				SI	NO	
1 01.1.14252.40		₡417,725.35			x	Local 40 se está a espera del finiquito del contrato para conciliar el saldo real
2 01.1.14252.41		₡2,243,518.07			x	Local 41 saldos antiguos los cuales se han intentado conciliar sin embargo a la fecha no se ha podido solucionar , se encuentra en proceso, ya se reunió con el local para conciliar.
3 01.1.14252.44		₡3,478,388.50			x	Local 44 saldos antiguos que se intentaron conciliar sin embargo a la Fecha no se ha podido solucionar, se encuentra en proceso
4 01.1.14252.45		₡760,169.10			x	Local 45 se está a la espera de finiquitar el saldo con tesorería
5 1.1.3.05.01.01.1.14252.53		₡23,954,532.27			x	Transportes Delgado inicio contrato en el mes de julio 2024 con arreglo de pago
GRAN TOTAL		₡30,854,333.29	₡0.00			

- 1- Local 40: Se está a la espera que el Departamento Comercial remita el finiquito del contrato para hacer el ajuste en el saldo adeudado.
- 2- Local 41: Se realizó reunión con dicho local, se está a la espera de que den respuesta a lo indicado por esta Unidad.
- 3- Local 44: Se les ha expuesto al Banco de Costa Rica sobre los saldos sin embargo no se ha podido solucionar.
- 4- Local 45: está pendiente de revisión unos pagos efectuados por concepto de servicios que cancelaron para finiquitar el saldo.
- 5- Transportes Delgado mediante ACU-07-38-2024 del 09 de julio de 2024 se aprobó arreglo de pago que finaliza en marzo del año 2026. Al día en el pago de canon y arreglo de pago.

DEPÓSITOS EN GARANTÍA EN EL SECTOR PÚBLICO INTERNO C/P			
Nº Expediente	Nº Cheque	Descripción	Monto
09-100100-0422-CI	755	Luis Ricardo Araya Piedra	1 078 486,79
09-000159-0422-CI	758	Simon Concepción Agüero	1 440 483,20
	761	Michael Guzmán Badilla	561 077,84
10-000090-0422-CI	825	Alexander Jiménez Camacho	1 989 109,31
10-000101-1098-CI	933	Cristian Camacho Sánchez	364 235,05
10-000097-1098-CI	935	Diana Vindas Aguilar	153 790,52
09-100057-0422-CI	936	Esther Valverde Espinoza	653 895,37
09-100034-0422-CI	937	Evelyn Quirós Diaz	1 414 366,89
10-000120-0422-CI	939	Geovanna Molina Ruíz	3 504 634,13
10-000118-0422-CI	941	Harlex Murillo González	1 836 456,86
09-100138-0439-CI	942	Harold Bonilla Ilama	367 440,99
08-100222-0439-CI	945	Hugo Lázaro Estrada	241 351,33
09-100129-0439-CI	946	Ivanni Cedeño Zúñiga	372 256,06
10-000084-1098-CI	947	Javier Bolaños Herrera	345 870,18
08-100133-0422-CI	949	Juan Carlos Blanco Rodriguez	585 154,45
09-100149-0439-CI	950	Juan José Cubillo Villagra	430 844,98
12-000010-1098-CI	952	Karen Espinoza Cruz	485 778,67
10-000139-1098-CI	953	Karin Valverde Chavarría	482 117,70
10-000092-0422-CI	955	Lorena Vargas Mata	900 449,68
09-100141-0439-CI	957	Martha Tenorio Birmingham	237 759,33
09-100154-0439-CI	958	Marvin Vargas Aguilar	439 688,65
09-100050-0422-CI	959	Odalys Perez Obando	576 676,61
09-000158-0422-CI	960	Oscar Alvarado Zeledón	2 092 051,01
09-000164-0422-CI	961	Rene Jimenez Moya	980 129,90
11-000042-1098-CI	963	Susana Guevara Brenes	124 282,15
10-000079-0422-CI	964	Veronica Morera Ugalde	1 654 704,81
09-100051-0422-CI	966	Yancy Rodriguez Reyes	809 440,91
09-100118-0422-CI	968	Wilberth Samudio Mora	584 157,31
			24 706 690,68

1.1.3.98.03.02.2.13301.02	DEPÓSITOS EN GARANTÍA EN EL SECTOR PÚBLICO INTERNO C/P	
Cheque #1243 29/12/2004	Garantía del expediente N°04-000259-0163-CA embargo preventivo La Casa del Constructor	13 744 428,00
ND N° 10014088 30/11/2017	Traslado al Juzgado CxP Mutiasa, expedientes N° 170000491085-2 y 170000501085-5	2 300 000,00
ND N° 10016146 22/12/2017	Traslado al Juzgado CxP Mutiasa, expedientes N° 170000591085-6, 170000601085-9 y 170000631085-2	6 750 000,00
ND N° 10015496 13/12/2017	Traslado al Juzgado CxP Mutiasa, expedientes N° 170000581085-2	2 700 000,00
ND N° 10015242 13/12/2017	Traslado al Juzgado CxP Mutiasa, expedientes N° 170000531085-9, 170000541085-3 y 170000621085-8	5 400 000,00
		30 894 428,00

NOTA N° 6

Inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.4.	Inventarios	06	41.662,58	65.726,41	-36,61%

Método de Valuación de Inventario

Indique si su institución está utilizando Primeras en entrar, Primeras en salir (PEPS), sino es así, indique cual método se utiliza y la razón que aún no utilizan el PEPS.

La institución utiliza el método de promedio ponderado, esto porque cuando se implementó el sistema ese era el método que los desarrolladores instalaron, sin embargo, el inventario de la institución es de escasa cuantía por lo que no representa un monto de importancia relativa dentro de los inventarios, y el costo beneficio del cambio de método no está justificado monetariamente.

Cual sistema de inventario utiliza su institución Periódico o Permanente:

La institución no cuenta con ningún método ya que no tenemos inventario para ningún proceso de producción.

Revelación:

La cuenta Inventarios, representa el 0,14% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -24 063,83 que corresponde a un Disminución del -36,61% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Las variaciones de la cuenta se deben en su mayoría

NOTA N° 7

Otros activos a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.9.	Otros activos a corto plazo	07	27.817,57	26.180,61	6,25%

Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 0,09% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 636,96 que corresponde a un Aumento del 6,25% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Del pago de las primas por pólizas de seguros

Detalle cuentas Transferencias del sector público interno a cobrar c/p

Cuenta	Descripción
1.1.9.01.	Gastos a devengar a corto plazo

Cuenta	Detalle	Monto
1.1.9.01.01.01.0. Primas y gastos de seguros a devengar c/p	PÓLIZAS RIESGOS DEL TRABAJO PÓLIZAS DE INCENDIO PÓLIZAS RESPONSABILIDAD CIVIL PARQUEOS PÓLIZAS RESPONSABILIDAD CIVIL LOCALES PÓLIZAS DE VEHÍCULOS PÓLIZAS CREDITICIA DE BECAS PÓLIZA CONTRA ROBO	9 926,41
1.1.9.01.01.02.0. Alquileres y derechos sobre bienes a devengar c/p		-
1.1.9.01.01.03.0. Reparaciones y mejoras sobre inmuebles de terceros arrendados c/p		-
1.1.9.01.01.99.0. Otros servicios a devengar c/p		-

Cuenta	Detalle	Monto
1.1.9.99.03.06.0. TRANSFERENCIAS A COBRAR A CORTO PLAZO SUJETAS A DEPURACIÓN	Dietas, salarios de más, viáticos por cobrar	17 891,17

Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 0,09% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 636,96 que corresponde a un Aumento del 6,25% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Las razones de las variaciones corresponden a la amortización de las pólizas mensualmente, así mismo la compra de nuevas primas para el consumo habitual.

1.2 ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 8

Inversiones a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
			%	%	0,00%
1.2.2.	Inversiones a largo plazo	08	-	-	

Revelación:

La cuenta Inversiones a largo plazo, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 9

Cuentas a cobrar a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.3.	Cuentas a cobrar a largo plazo	09	4.870.697,97	5.183.887,99	-6,04%

Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a largo plazo, representa el 16,58% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -313 190,02 que corresponde a un Disminución del -6,04% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	Monto
1.2.3.07.01.01.1.	PRÉSTAMOS A EMPRESAS PRIVADAS L/P - CAPITAL	1 348 014,60
1.2.3.07.01.01.3.	PRÉSTAMOS A EMPRESAS PRIVADAS L/P - INTERESES	-
1.2.3.07.01.99.1.	PRÉSTAMOS A OTRAS UNIDADES DEL SECTOR PRIVADO	1 630 700,48
1.2.3.07.01.99.3.	PRÉSTAMOS A OTRAS UNIDADES DEL SECTOR PRIVADO	15 144,03
1.2.3.07.02.04.1.	PRÉSTAMOS A GOBIERNOS LOCALES L/P - CAPITAL	1 993 597,97
1.2.3.07.02.04.3.	PRÉSTAMOS A GOBIERNOS LOCALES L/P - INTERESES	21 213,95
1.2.3.09.01.01.0.	ANTICIPOS AL SECTOR PRIVADO INTERNO POR SABANAS	1 310,26
1.2.3.99.07.01.0.	PREVISIONES PARA PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO	139 283,30
		4 870 697,97

Las variaciones corresponden a las amortizaciones de los créditos de desarrollo como los créditos universitarios, así como los trasladados de créditos de la cartera pasiva a la cartera activa.

NOTA N° 10

Bienes no concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.	Bienes no concesionados	10	6.170.798,39	6.254.782,90	-1,34%

Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados, representa el 21,01% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -83 984,51 que corresponde a un Disminución del -1,34% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Detalle:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.01.	Propiedades, planta y equipos explotados	10	5.609.937,35	5.739.502,90	-2,26%

1. ACTIVOS EN POSESION DE TERCEROS Y NO CONCESIONADOS

Activo	Placa / Identificación	Convenio	Plazo	Valor En Libros	Nombre Beneficiario
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Explique el Proceso de Revaluación: Método de Costo:

Actualmente la Junta solo ha realizado revaluación de terrenos y edificios, lo cual lo realizó con avalúo hecho por funcionario del Ministerio de Hacienda. Por lo demás no se han realizado revaluaciones en los demás activos.

Revelación:

La cuenta Propiedades, planta y equipos explotados, representa el 19,10% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -129 565,55 que corresponde a un Disminución del -2,26% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.02.	Propiedades de inversión	10	10.410,12	10.410,12	0,00%

Base Contable

Marque con 1, si cumple

Propiedades están debidamente registrados en Registro Nacional	1
Propiedades cuentan con planos inscritos	1
Se tiene control con el uso de las Propiedades	1
Se tiene Propiedades ocupados ilegalmente.	1

Revelación:

La cuenta Propiedades de inversión, representa el 0,04% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.03.	Activos biológicos no concesionados	10	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Activos biológicos no concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio	10	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público en servicio, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.05.	Bienes históricos y culturales	10	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes históricos y culturales, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.06.	Recursos naturales en explotación	10	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Recursos naturales en explotación, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.07.	Recursos naturales en conservación	10	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Recursos naturales en conservación, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.08.	Bienes intangibles no concesionados	10	93.260,34	89.179,55	4,58%

Revelación:

La cuenta Bienes intangibles no concesionados, representa el 0,32% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 4 080,79 que corresponde a un Aumento del 4,58% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.99.	Bienes no concesionados en proceso de producción	10	457.190,58	415.690,33	9,98%

Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados en proceso de producción, representa el 1,56% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 41 500,24 que corresponde a un Aumento del 9,98% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Producto de registro de obligaciones adquiridas por el proyecto de digitalización de la tarjeta de compra del Depósito Libre Comercial de Golfito

La institución inicia con la producción e implementación del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF) a partir de finales del 2014.

Actualmente se firmó contrato de mantenimiento y mejoras con la empresa GBSYS, parte de las mejoras se estarán capitalizando para posteriormente cuando el sistema cuente con el avance esperado se termine el proceso de producción y se pueda reclasificar a la cuenta que corresponde.

Además, se capitaliza el costo de los planos para la obra de la plazoleta del DLCG, para posteriormente una vez terminada la obra se reclasifique a la cuenta correspondiente con su valor al costo.

CONSTRUCCIONES EN PROCESO DE OTROS EDIFICIOS	¢27,500,00
PRODUCCIÓN EN PROCESO DE SOFTWARE Y PROGRAMAS	¢ 429 690 57

A la fecha el auxiliar de activos fijos no ha realizado la incorporación de la producción del Sistema integrado de información financiera (SIIAF).

NOTA N° 11

Bienes concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.	Bienes concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.01.	Propiedades, planta y equipos concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Propiedades, planta y equipos concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.03.	Activos biológicos concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Activos biológicos concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.04.	Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes de infraestructura y de beneficio y uso público concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.06.	Recursos naturales concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Recursos naturales concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.08.	Bienes intangibles concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes intangibles concesionados, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.99.	Bienes concesionados	11	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Bienes concesionados en proceso de producción, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 12

Inversiones patrimoniales - Método de participación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.7.	Inversiones patrimoniales - Método de participación	12	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00%

Revelación:

La cuenta Inversiones patrimoniales - Método de participación, representa el 17,02% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

La cuenta Inversiones patrimoniales - Método de participación, representa el 17,2 % del total de Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un(a) Aumento del 0 % de recursos disponibles.

Se tiene que para el 2018, JUDESUR presentó ante el Banco de Proyectos de Inversión Pública el proyecto denominado **“Reconstrucción de 14 locales comerciales, construcción del edificio administrativo de JUDESUR, y el cambio de la instalación eléctrica de todos los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito”**, Provincia de Puntarenas”; el cual consiste en la construcción de catorce locales comerciales en el Depósito Libre Comercial de Golfito que fueron arrasados por dos incendios uno en el año 2001 (11 locales) y el otro en el año 2012 (3 locales). Asimismo, la construcción del edificio administrativo de JUDESUR y el cambio de la instalación eléctrica de todos los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito.

En el mes de agosto del 2019 se registra en asiento contable número 50796 el traslado de recursos al Fideicomiso firmado entre Judesur y el BCR, basados en memorando DEJ-139-2019.

El 24 de diciembre del año 2019 se adjudicó la contratación de la Unidad Administradora de Proyectos (UAP), órgano que estará a cargo de la ejecución de las obras contenidas en el Transitorio IV de la Ley 9356. Esta UAP entrará en funciones a partir del 1 de febrero de 2020.

Actualmente el proyecto tiene un avance real del 45% y un avance programado del 45%; con un cronograma que presenta una actualización que consistió en la subdivisión e inclusión de tareas debido a la situación que se presenta en el proceso de contratación del paquete de Diseño y Construcción, modificándose la fecha de finalización programada para el 15 de noviembre de 2024. Dicha actualización asume que la JD de JUDESUR aprueba la ejecución por etapas del proyecto y que se consiguen fondos adicionales oportunamente para poder ejecutar la fase de construcción del edificio administrativo. También se analiza l gasto real, siendo dicho gasto del real suma ₡649 511 094,64 colones, incluyendo gastos directos e indirectos, y representa un 12,99% respecto al aporte inicial del fideicomitente.

NOTA N° 13

Otros activos a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.9.	Otros activos a largo plazo	13	13.883,19	13.883,19	0,00%

Revelación:

La cuenta Otros activos a largo plazo, representa el 0,05% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Dicha cuenta corresponde a cuentas por cobrar por concepto de dietas y salarios pagados de forma incorrecta y se les abrió en su momento una cuenta por cobrar, sin embargo, a la fecha no se ha resuelto los casos y las cuentas no han sido honradas. Es importante en este tema valorar la posibilidad de una prescripción y dar de baja ya que son registros de muchos años.

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.9.01.	Gastos a devengar a largo plazo	13	-	-	0,00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Gastos a devengar a largo plazo, representa el 0,00% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

2. PASIVO

2.1 PASIVO CORRIENTE

NOTA N° 14

Deudas a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.1.	Deudas a corto plazo	14	184.143,68	182.873,81	0,69%

Revelación:

La cuenta Deudas a corto plazo, representa el 41,68% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 269,86 que corresponde a un Aumento del 0,69% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

En este periodo se concilió con el Ministerio de Hacienda la cuenta por pagar que se tenía registrada quedando un saldo mucho menor

Detalle:

Cuenta	Descripción
2.1.1.03.02.	Transferencias al sector público interno a pagar c/p

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
11206	MINISTERIO DE HACIENDA	839 .09
14120	CCSS	9 374.31
11206	Ministerio de Hacienda	58 719.72

Revelación:

La cuenta Transferencias a pagar a corto plazo, representa el 0 % del total de Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0,00 que corresponde a un(a) Aumento del 0 % de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 15

Endeudamiento público a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.2.	Endeudamiento público a corto plazo	15	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Endeudamiento público a corto plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 16

Fondos de terceros y en garantía

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.	Fondos de terceros y en garantía	16	111.359,33	80.775,66	37,86%

Detalle

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.03.	Depósitos en garantía	16	111.359,33	80.775,66	37,86%

Revelación:

La cuenta Depósitos en garantía, representa el 25,21% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 30 583,67 que corresponde a un Aumento del 37,86% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Nº Comprobante	Nombre entidad	Monto
10187906	Nelson Eddi Alfaro Aguilar	20,00
741022	Daylon Arroyo Blandón	65,00
13646290	Daylon Arroyo Blandón	100,00
13646290	Daylon Arroyo Blandón	160,00
13659075	Hector Borge Montero	68,50
1042951	Gerardo Zuñiga Esquivel	30,00
1051245	Gerardo Zuñiga Esquivel	45,00
4919847	Dora Silvia Henríquez Domínguez	35,08
12579925	Daniel Quirós Salinas	80,00
12913675	Mauricio González Jiménez	98,75
11914484	Triva Construcciones S.A.	140,75
827395	Triva Construcciones S.A.	92,50
11948324	José Manuel Fernandez Godínez	20,08
5180	Modulares PBCR S.A.	250,00
100243	Modulares PBCR S.A.	329,57
982206	Guevara & Asociados	410,00
841996	Ingeniería García Víquez S.A.	307,50
13767193	ASOADELI	300,00
18814466	José Rafael Víquez Rojas	110,00
19266463	Vladimir Pérez Hernández	89,96
992787	Coopetragol	103,50
5109457	PC DOCTOR S.A.	267,00
16877397	Laboratorios Químicos Lambda S.A.	61,50
13291739	Jesús Gómez Portuguéz	495,00
14050789	Grupo Producción Creativa GPT LTDA	75,00
12673482	Allan Porras Castillo	258,06
12675314	Allan Porras Castillo	172,20
19027190	Eugenio Delgado Vargas	600,00
4119249	Carlos Echeverría Alfaro	300,00
6689561	Aracelly Hernandez Quiros	125,00
12132758	Annia Shirley Zuñiga Méndez	300,00
12132831	Annia Shirley Zuñiga Méndez	300,00
14530916	Imprenta y Litografía Grafos S.A.	124,93
1391938	Danis Astrid Méndez	1 000,00
1392102	Annia Shirley Zuñiga Méndez	1 000,00
13596072	Juan José Delgado Zuñiga	500,00
18643902	Harry Castillo Valle	285,00
19659689	InterHand Serv. Prof. S.A.	413,63
12862949	Industrias de Publicidad S.A.	170,00
13045049	Harry Castillo Valle	285,00
15672229	Juan Carlos Peralta Montoya	90,00
10068476	Proimport de Escazú S.A.	156,96
46169765	Juan Carlos Peralta Montoya	120,00
919099	Esteban Murillo Delgado	80,00

8842317	Esteban Murillo Delgado	400,00
11766418	Andrés Aguilar González	33,00
13798698	Isabel Prendas Campos	137,50
5220062	Jesús Gómez Portuguéz	500,00
9714727	Luz Art S.A.	248,83
15987419	Lakari S.A.	0,10
46657497	Analitica Actuarial	300,00
13673173	Grupo Vector S.A.	412,00
24967185	GB SYS S.A.	195,76
-----	GB SYS S.A.	296,44
-----	SEVIN L.T.D.A.	400,00
49649088	InterHand Serv. Prof. S.A.	64,23
8997458	Tecapro S.A.	928,13
24043019	Multinegocios Internacionales America S.A.	6 206,91
24043020	Multinegocios Internacionales America S.A.	1 279,52
64522903	Transportes Alcampo Lopez	4 740,19
45458603	Juan Carlos Peralta Montoya	700,00
28029812	A & R Desarrollos y Edificaciones S.A.	2,00
13266658	Suministros y Servicios Integrales SSI S.A	284,25
242155072	ALFA GPR TECNOLOGIA	240,00
20698679	Bodegas del Castillo	198,00
1592987	Olman Vargas Jara	90,00
19930830	Carlos Azofeifa Arias	90,00
19970531	Mauricio Benavides Chavarría	90,00
37560647	Carlos Azofeifa Arias	150,00
41566689	Danis Astrid Mendez	1 000,00
41403439	Danis Astrid Mendez	1 000,00
11333040	Carlos Luis Corrales Zuñiga	68,64
65459446	CINCO E.S.A.	158,20
66307326	BL ONE S.A.	56,86
66320044	INTERHAND S.A.	160,82
68576261	AMBIENTE E INGENIERÍA AEI S.A.	711,90
13782077	Orense PP S.A.	1 633,04
13782209	Importadora Punto Nueve S.A.	2 280,66
648961	Perco S.A.	4 168,76
16966015	Corporación Astoria S.A.	2 980,96
649047	Corporación Astoria S.A.	4 168,76
5204702	Electro Zona S.A.	2 249,87
5204703	Electro Zona S.A.	1 349,92
3866882	Importaciones Selectas S.A.	4 128,23
9182820	Importaciones el Electro	4 168,76
13782210	Desalmacenadora Guayaquil S.A.	1 562,21
13782076	Casa America S.A.	1 592,58
17073538	Casa America S.A.	2 654,31
17074084	Orense PP S.A.	2 721,73
20510571	La Cocina Internacional S.A.	4 168,76
17073537	Einat S.A.	1 640,02
13782078	Einat S.A.	984,01
648959	Electro Golfito S.A.	40,53
64586257	Brisas del Pacífico	1 753,51
64586263	Brisas del Pacífico	1 114,60
	Patisand S.A.	4 947,58
		81 487,56

NOTA N° 17

Provisiones y reservas técnicas a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.4.	Provisiones y reservas técnicas a corto plazo	17	-	-	0,00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.4.01.	Provisiones a corto plazo	17	-	-	0,00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a corto plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 18

Otros pasivos a corto plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.	Otros pasivos a corto plazo	18	64.417,33	116.865,56	-44,88%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.01.	Ingresos a devengar a corto plazo	18	13.447,00	13.447,00	0,00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

OTROS FONDOS DE TERCEROS NO DISTRIBUIDO ADMINISTRACIÓN	3.290.08
OTROS FONDOS DE TERCEROS NO DISTRIBUIDOS DEPÓSITO	19.012.19
OTROS FONDOS DE TERCEROS NO DISTRIBUIDOS DESARROLLO	4.51
OTROS FONDOS DE TERCEROS NO DISTRIBUIDOS BECAS	36.657.18
OTROS FONDOS DE TERCEROS NO DISTRIBUIDOS DEPOSITOS JUDICIALE	
17.152.77	

Revelación:

La cuenta Otros pasivos a corto plazo, representa el 14,58% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -52 448,23 que corresponde a un Disminución del -44,88% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

El principal componente de esta cuenta corresponde al registro de depósitos en cuenta corrientes, que por diversas circunstancia no se determina el destino de los fondos, esta situación ocurre principalmente en los depósitos por pagos a créditos universitarios, donde los beneficiarios no identifican los documentos ni se comunican a la institución y se hace materialmente imposible destinar los fondos a un beneficiario en específico por lo que los fondos quedan pendiente de aplicación, o en su defecto y dependiendo del tiempo que transcurra según la política aprobada en su momento por la junta directiva, se pasaría por otros ingresos.

Mensualmente esta cuenta es conciliada de tal forma que hay movimientos que se aplican y otros que ingresan nuevos por no poder aplicarse donde corresponden o bien no son identificados.

2.2 PASIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 19

Deudas a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.1.	Deudas a largo plazo	19	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Deudas a largo plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 20

Endeudamiento público a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.2.	Endeudamiento público a largo plazo	20	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Endeudamiento público a largo plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 21

Fondos de terceros y en garantía

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.3.	Fondos de terceros y en garantía	21	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Fondos de terceros y en garantía, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 22

Provisiones y reservas técnicas a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.4.	Provisiones y reservas técnicas a largo plazo	22	81.868,54	1.572.947,90	-94,80%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.4.01.	Provisiones a largo plazo	22	81.868,54	1.572.947,90	-94,80%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a largo plazo, representa el 18,53% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1491 079,36 que corresponde a un Disminución del -94,80% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

PROVISIONES PARA LITIGIOS Y DEMANDAS COMERCIALES INVERSIONES SIBLE E HIJOS S.A 34.000.00

PROVISIONES PARA LITIGIOS Y DEMANDAS COMERCIALES ALMACEN LA COMPETENCIA S.A 47.868.54

NOTA N° 23

Otros pasivos a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.9.	Otros pasivos a largo plazo	23	-	-	0,00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.9.01.	Ingresos a devengar a largo plazo	23	-	-	0,00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Otros pasivos a largo plazo, representa el 0,00% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

3. PATRIMONIO

3.1 PATRIMONIO PÚBLICO

NOTA N° 24

Capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.	Capital	24	406.793,28	406.793,28	0,00%

Detalle de Cuenta

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.01.	Capital inicial	24	386.268,75	386.268,75	0,00%

Cuadro de análisis de composición Capital Inicial

Fecha	Entidad que aporta	Sector	Monto	Documento	Tipo de aporte
01/01/1999	ICT		386,268,74	Ley 7730	Traslado de activos
01/01/1999	ICT		20,524,53	Ley 7730	Traslado de activos
TOTAL			406,793,27		

Indique claramente la metodología utilizada para cada importe registrado en la cuenta de Capital, indicando el Capital Inicial, las Transferencias de Capital, con aumentos y disminuciones. La justificación para cada uno de los aportes debe revelar su fundamento jurídico.

Fecha	Tipo de aporte	Fundamento Jurídico

Revelación:

La cuenta Capital inicial, representa el 1,33% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

El capital inicial está compuesto por el traslado de activos realizado por el ICT a JUDESUR según la Ley 7730 (reformada mediante la Ley 9356) creación de JUDESUR en su artículo 23, además se realiza registro de propiedad aledaña al depósito que no estaba dentro de los registros por lo que se hace incorporación al capital por su valor fiscal, posteriormente se realiza avalúo de la propiedad y se registra como corresponde.

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.02.	Incorporaciones al capital	24	20.524,53	20.524,53	0,00%

Revelación:

La cuenta Incorporaciones al capital, representa el 0,07% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

En esta cuenta se puede observar la incorporación del valor dado mediante avalúo realizado a la propiedad de JUDESUR que se encuentra el parqueo número 2, algunas construcciones que se encuentran de forma ilegal, además de humedales protegidos por las leyes ambientales.

NOTA N° 25

Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.2.	Transferencias de capital	25	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 26

Reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.3.	Reservas	26	4.961.797,63	4.961.797,63	0,00%

Revelación:

La cuenta Reservas, representa el 17,15% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Se realizó registro por revaluación mediante asiento de diario número 00321-2012 del mes de diciembre, esto en base a Avalúo realizado por el Perito valuador Ing. Marcos V. Mata Madrigal, funcionario del Área de Valoraciones del Ministerio de Hacienda, el mismo consta del número Av. Adm. C-029-2010, EXP. N°4706, mismo documento cuenta con todos los datos relacionados a las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito, propiedad de la Junta.

Mediante memorando ING-AD-M-082-2016 el Ing. César Campos Días remite avalúo sobre propiedad a nombre de JUDESUR ubicada al frente del DLCG.

Por disposición de la Contabilidad Nacional se realiza ajuste por la depreciación registrada en el periodo y se reclasifica a la cuenta de resultados.

NOTA N° 27

Variaciones no asignables a reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.4.	Variaciones no asignables a reservas	27	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Variaciones no asignables a reservas, representa el 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 28

Resultados acumulados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.	Resultados acumulados	28	23.565.701,59	21.073.399,50	11,83%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.01.	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	28	21.018.403,69	20.911.411,29	0,51%

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.02.	Resultado del ejercicio	28	2.547.297,90	161.988,20	1472,52%

Revelación:

La cuenta Resultados acumulados, representa el 81,45% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2492 302,09 que corresponde a un Aumento del 11,83% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Para la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores se tiene que en el período actual se realizaron los siguientes ajustes que son parte de las variaciones dadas:

Mes de Cierre	Asiento Contable		Detalle	Monto
Enero	72416	Ajuste de Intereses acumulados Becas Cobro Judicial	Se ajusta intereses acumulados a solicitud unidad de cobro mediante oficio UC-GCA-013-2022 reversa cobro judicial.	50,398,420.24 Disminuye patrimonio
Enero	72473	AJUSTE ALQUILER LOCAL 33	Se registra ajuste a local 33 a solicitud de la unidad de cobro mediante oficio UC-GCA-015-2022	5,068,910.88 Disminuye patrimonio
Febrero	73420	Ajuste de intereses acumulados becas cobro judicial	Se ajusta intereses acumulados a solicitud unidad de cobro mediante oficio UC-GCA-026 2022 reversa cobro judicial	2,028,358.93 Disminuye patrimonio
Marzo	73554	Asiento de reclasificación gastos de honorarios	Se registra en documento por cobrar los cargos por honorarios a solicitud de becas mediante memorandos RYC-O-062, 61, 64, 63-2022	2,094,750.89 Aumenta patrimonio

Una de las principales razones de la variación en el resultado del ejercicio dada en este periodo con respecto al anterior corresponde al ajuste de la cuenta pasiva reservas para litigios que se registró como un ingreso debido a que la demanda fue declarada sin lugar. Además, en este periodo no se han ejecutado transferencias.

NOTA N° 29

Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.2.1.	Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas	29	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Intereses minoritarios - Participaciones en el patrimonio de entidades controladas, representa el 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 30

Intereses minoritarios – Evolución

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.2.2.	Intereses minoritarios - Evolución	30	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Intereses minoritarios - Evolución, representa el 0,00% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTAS EXPLICATIVAS AL ESTADO DE RENDIMIENTO FINANCIERO

4. INGRESOS

4.1 IMPUESTOS

NOTA N° 31

Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.1.	Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital	31	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Impuestos sobre los ingresos, las utilidades y las ganancias de capital, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 32

Impuestos sobre la propiedad

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.2.	Impuestos sobre la propiedad	32	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Impuestos sobre la propiedad, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 33

Impuestos sobre bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.3.	Impuestos sobre bienes y servicios	33	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Impuestos sobre bienes y servicios, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 34

Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.4.	Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales	34	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 35

Otros impuestos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.1.9.	Otros impuestos	35	1.728.426,84	2.029.646,52	-14,84%

Revelación:

La cuenta Otros impuestos, representa el 32,83% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -301 219,68 que corresponde a un Disminución del -14,84% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

Corresponde a la mejora en recaudaciones de impuesto por el ingreso de mercadería para su venta en el Depósito Libre Comercial de Golfito.

Con la situación del Hackeo al Ministerio de Hacienda las recaudaciones se vieron afectadas ya que la información no estaba disponible, por lo que se hizo una estimación del ingreso para los meses de noviembre y diciembre, esperando la recomposición para los próximos meses.

4.2 CONTRIBUCIONES SOCIALES

NOTA N°36

Contribuciones a la seguridad social

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.2.1.	Contribuciones a la seguridad social	36	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Contribuciones a la seguridad social, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 37

Contribuciones sociales diversas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.2.9.	Contribuciones sociales diversas	37	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Contribuciones sociales diversas, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

4.3 MULTAS, SANCIONES, REMATES Y CONFISCACIONES DE ORIGEN NO TRIBUTARIO

NOTA N° 38

Multas y sanciones administrativas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.1.	Multas y sanciones administrativas	38	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Multas y sanciones administrativas, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 39

Remates y confiscaciones de origen no tributario

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.2.	Remates y confiscaciones de origen no tributario	39	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Remates y confiscaciones de origen no tributario, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 40

Remates y confiscaciones de origen no tributario

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.3.3.	Intereses Moratorios	40	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Intereses Moratorios, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

4.4 INGRESOS Y RESULTADOS POSITIVOS POR VENTAS

NOTA N° 41

Ventas de bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.1.	Ventas de bienes y servicios	41	24.797,77	37.731,60	-34,28%

Revelación:

La cuenta Ventas de bienes y servicios, representa el 0,47% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -12 933,83 que corresponde a un Disminución del -34,28% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

A razón del cambio de la ley para que las compras se realicen el mismo día el ingreso de parqueos que esta cuenta en su totalidad se ha mantenido y hasta se ve una mejora en su ingreso.

La visitación se ha mantenido fluida hasta la fecha, se deberá ver la afectación que se tenga en el próximo periodo por la problemática en los programas del Ministerio de Hacienda, que en este caso en específico con

NOTA N° 42

Derechos administrativos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.2.	Derechos administrativos	42	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Derechos administrativos, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 43

Comisiones por préstamos

	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia

Cuenta					%
4.4.3.	Comisiones por préstamos	43	8.679,54	18.067,84	-51,96%

Revelación:

La cuenta Comisiones por préstamos, representa el 0,16% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -9 388,30 que corresponde a un Disminución del -51,96% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 44

Resultados positivos por ventas de inversiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.4.	Resultados positivos por ventas de inversiones	44	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas de inversiones, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 45

Resultados positivos por ventas e intercambios de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.5.	Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes	45	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 46

Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.6.	Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores	46	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por la recuperación de dinero mal acreditado de periodos anteriores, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

4.5 INGRESOS DE LA PROPIEDAD

NOTA N° 47

Rentas de inversiones y de colocación de efectivo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.1.	Rentas de inversiones y de colocación de efectivo	47	15.666,62	30.738,69	-49,03%

Revelación:

La cuenta Rentas de inversiones y de colocación de efectivo, representa el 0,42% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -15 072,07 que corresponde a un Disminución del -49,03% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 48

Alquileres y derechos sobre bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.	Alquileres y derechos sobre bienes	48	1.168.954,93	1.162.608,05	0,55%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.01.	Alquileres	48	1.168.954,93	1.162.608,05	0,55%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Alquileres y derechos sobre bienes, representa el 31,05% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 6346,89 que corresponde a un Aumento del 0,55% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 49

Otros ingresos de la propiedad

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.9.	Otros ingresos de la propiedad	49	243.711,59	235.793,86	3,36%

Revelación:

La cuenta Otros ingresos de la propiedad, representa el 6.47 del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 7 917,73 que corresponde a un Aumento del 3,36% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

4.6 TRANSFERENCIAS

NOTA N° 50

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.1.	Transferencias corrientes	50	-	-	0,00%

Detalle:

Cuenta	Descripción
4.6.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 51

TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.2.	Transferencias de capital	51	-	-	0,00%

Detalle:

Cuenta	Descripción
4.6.2.02.	Transferencias de capital del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

4.9 OTROS INGRESOS

NOTA N° 52

Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.1.	Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación	52	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 53

Reversión de consumo de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.2.	Reversión de consumo de bienes	53	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Reversión de consumo de bienes, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 54

Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.3.	Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	54	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Reversión de pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 55

Recuperación de previsiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.4.	Recuperación de previsiones	55	92.938,96	156.534,44	-40,63%

Revelación:

La cuenta Recuperación de previsiones, representa el 2,47% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -63595.48 que corresponde a un Aumento del 40,63% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 56

Recuperación de provisiones y reservas técnicas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.5.	Recuperación de provisiones y reservas técnicas	56	300,00	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Recuperación de provisiones y reservas técnicas, representa el 0,01% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 300,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 57

Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.6.	Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	57	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios, representa el 0,00% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 58

Otros ingresos y resultados positivos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.9.	Otros ingresos y resultados positivos	58	150.358,28	113.949,33	31,95%

Revelación:

La cuenta Otros ingresos y resultados positivos, representa el 0,85% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -86 159,29 que corresponde a un Disminución del -76,74% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

5. GASTOS

5.1 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

NOTA N° 59

Gastos en personal

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.1.	Gastos en personal	59	1.043.933,68	893.686,38	16,81%

Revelación:

La cuenta Gastos en personal, representa el 28,22% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -150 247,30 que corresponde a un Aumento del 16,81% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 60

Servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.	Servicios	60	400.945,52	496.451,20	-19,24%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	60	1.637,15	2.157,22	-24,11%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Servicios, representa el 10,84% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -95 505,68 que corresponde a un Disminución del -19,24% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 61

Materiales y suministros consumidos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.3.	Materiales y suministros consumidos	61	30.529,80	39.836,24	-23,36%

Revelación:

La cuenta Materiales y suministros consumidos, representa el 0,83% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -9 306,44 que corresponde a un Disminución del -23,36% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 62

Consumo de bienes distintos de inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.4.	Consumo de bienes distintos de inventarios	62	257.465,83	119.928,96	114,68%

Revelación:

La cuenta Consumo de bienes distintos de inventarios, representa el 6,96% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 137 536,87 que corresponde a un Aumento del 114,68% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 63

Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.5.	Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	63	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 64

Deterioro y pérdidas de inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.6.	Deterioro y pérdidas de inventarios	64	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Deterioro y pérdidas de inventarios, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 65

Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.7.	Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar	65	129.642,46	341.884,84	-62,08%

Revelación:

La cuenta Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar, representa el 3,51% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -212 242,38 que corresponde a un Disminución del -62,28% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 66

Cargos por provisiones y reservas técnicas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.	Cargos por provisiones y reservas técnicas	66	218.376,90	-	0,00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.01.	Cargos por litigios y demandas	66	218.376,90	-	0,00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Cargos por provisiones y reservas técnicas, representa el 5,90% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 218 376,90 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

5.2 GASTOS FINANCIEROS

NOTA N° 67

Intereses sobre endeudamiento público

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.2.1.	Intereses sobre endeudamiento público	67	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Intereses sobre endeudamiento público, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 68

Otros gastos financieros

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.2.9.	Otros gastos financieros	68	-	76,55	-100,00%

Revelación:

La cuenta Otros gastos financieros, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 076,55 que corresponde a un Disminución del -100,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

5.3 GASTOS Y RESULTADOS NEGATIVOS POR VENTAS

NOTA N° 69

Costo de ventas de bienes y servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.1.	Costo de ventas de bienes y servicios	69	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Costo de ventas de bienes y servicios, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 70

Resultados negativos por ventas de inversiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.2.	Resultados negativos por ventas de inversiones	70	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados negativos por ventas de inversiones, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 71

Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.3.3.	Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes	71	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

5.4 TRANSFERENCIAS

NOTA N° 72

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.4.1.	Transferencias corrientes	72	1.420.689,39	515.143,54	175,79%

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
12554	CNE	4.790.06
11206	Ministerio de Hacienda	261.573.62
15613	Municipalidad de Puerto Jiménez	950.000.00

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 38,41% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 905 545,85 que corresponde a un Aumento del 175,79% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 73

Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.4.2.	Transferencias de capital	73	171.920,60	-	0,00%

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.2.02.	Transferencias de capital del sector privado interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 4,65% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 171 920,60 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

5.9 OTROS GASTOS

NOTA N° 74

Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.1.	Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	74	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 75

Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.2.	Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	75	-	-	0,00%

Revelación:

La cuenta Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios, representa el 0,00% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N° 76

Otros gastos y resultados negativos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.9.9.	Otros gastos y resultados negativos	76	25.111,76	29.164,60	-13,90%

Revelación:

La cuenta Otros gastos y resultados negativos, representa el 0,68% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -4.052.84 que corresponde a un Disminución del -13,90% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTAS ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

NOTA N°77

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	77	3.210.346,00	3.194.243,00	0,50%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior generan una variación absoluta de 16.103,00 que corresponde a un Disminución del 0,50% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N°78

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	78	3.405.045,00	1.670.820,00	103,79%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.734.225.00 que corresponde a un Aumento del 103,79% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

NOTA N°79

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	79	366.499,00	370.160,00	-0,99%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3.661.00 que corresponde a un Disminución del -0.99% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N°80

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	80	922.634,00	739.847,00	24,71%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 182 787,00 que corresponde a un Aumento del 24,71% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

NOTA N°81

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	81	497.346,00	481.859,00	3,21%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 15 487,00 que corresponde a un Disminución del 3,21% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N°82

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	82	-	-	0,00%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 000,00 que corresponde a un Aumento del 0,00% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTA N°83

Efectivo y equivalentes

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	83	13.237.791,00	13.491.279,00	-1,88%

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1.485.116,00 que corresponde a un Disminución del 12,37% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTAS DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

NOTA N°84

Saldos del periodo

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Saldos del periodo	84	38.714.857,99	38.593.009,00	0,32%

En el Estado de Cambio al Patrimonio, el Saldo del periodo al 31 de diciembre 2024, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 121.848,99 que corresponde a un Aumento del 0,32% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro):

NOTAS AL INFORME COMPARATIVO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA CON DEVENGADO DE CONTABILIDAD

A efectos de cumplir con la integración del presupuesto y contabilidad, deberá formularse y exponerse una conciliación entre los resultados contable y presupuestario.

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
6 74.	Compromisos no devengados al cierre		Normativa técnica y disposiciones adicionales RLAFRPP

Política Contable	Concepto	Norma (NICSP)	Referencia
6 77.	Conciliación	NICSP N° 24, Párrafo 52.	Normativa técnica y disposiciones adicionales RLAFRPP DGCN Nota Técnica

NOTA N°85

Diferencias presupuesto vs. Contabilidad (Devengo)

RUBRO	SALDOS		%
	Periodo Actual	Periodo Anterior	
SUPERAVIT / DEFICIT PRESUPUESTO	2,121.75	2015.04	5%
SUPERAVIT / DEFICIT CONTABILIDAD	66.01	1.402.72	-2024.86%

El Superávit/ Déficit Presupuestario, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

El Superávit/ Déficit Contabilidad, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro)

Revelación para conciliar la Ejecución Presupuestaria con Contabilidad

Cuenta	Presupuesto	Devengo	Diferencia	Justificación

NOTAS AL INFORME DEUDA PÚBLICA

NOTA N°86

SALDO DEUDA PÚBLICA

RUBRO	SALDOS		%
	Periodo Actual	Periodo Anterior	
SALDO DE DEUDA PÚBLICA			

El Saldo de Deuda Pública, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

Fundamente los movimientos del periodo

Fecha	Incrementos	Disminuciones	Fundamento

NOTAS INFORME ESTADO DE SITUACION Y EVOLUCION DE BIENES NO CONCEPCIONADOS Y CONCESIONADOS

NOTA N°87

EVOLUCIÓN DE BIENES

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	103.		ESEB		NICSP N° 17, Párrafos 88 a 91 y 94. NICSP N° 31, Párrafos 117 a 119 y 123. DGCN
6	103	1	Exposición saldo nulo		DGCN

RUBRO	SALDOS		
	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO			
ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO			

Los Activos Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

Los Activos No Generadores de Efectivo, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de (indicar monto de la variación) que corresponde a un (indicar el aumento o disminución) del (indicar % variación relativa) % de recursos disponibles, producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro).

NOTAS INFORME ESTADO POR SEGMENTOS

La información financiera por segmentos en Costa Rica se presentará con la clasificación de funciones establecida en el Clasificador Funcional del Gasto para el Sector Público Costarricense.

Política Contable			Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	87.		Definición de segmento	NICSP N° 18, Párrafo 9 y 12.	
6	87	1	Segmentos para la administración financiera de Costa Rica		Clasificador Funcional del Gasto para el SPC DGCRN

Revelación:

NOTAS PARTICULARES

Para efectos de revelación, la entidad utilizará este espacio para referirse a señalar políticas particulares, transacciones y otros eventos que considere necesario para el complemento de la información contable al cierre del periodo **2022**.

Para efectos de revelación, la entidad utilizará este espacio para referirse a señalar políticas particulares, transacciones y otros eventos que considere necesario para el complemento de la información contable al cierre del periodo **2024**.

Nosotros, **Jasmin Porras Mendoza CEDULA 6-0209-0421 representante legal, Luis Alberto Chaves González CEDULA 106180861 director ejecutivo, Carlos Morera Castillo CEDULA 106970554 jefe Financiero y Marisol Ferreto Acosta CEDULA 602990441**, en condición de encargados y custodios de la información contable de esta institución, damos fe de que la preparación y presentación de los estados financieros se realizó bajo los lineamientos, políticas y reglamentos establecidos por el ente regulador.

Nombre y firma	Nombre y firma	Nombre y firma	Nombre y firma
Representante Legal	Jerarca Institucional	Director Financiero	Contador (a)

Sello:

ANEXOS

Matriz FODA para análisis estratégico JUDESUR año 2023

FACTORES INTERNOS JUDESUR		FACTORES EXTERNOS JUDESUR	
DEBILIDADES (-)		AMENAZAS (-)	
1	Manuales de procedimientos desactualizados que no cumplen con el principio de eficiencia y eficacia, falta inventario de manuales de procedimientos institucionales.	1	Programas crediticios del sector comercial y financiero con opciones de financiamiento que el depósito libre no puede ofrecer.
2	Cultura y Clima organizacional no óptimo, que requiere ser mejorado.	2	Obligatoriedad de la aplicación de lo establecido en la No. N° 9635, Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, en lo relativo a Regla Fiscal para los presupuestos de los entes y los órganos del sector público no financiero.
3	Centralización en la toma de decisiones, por disposiciones de ley que obligan a depender de la aprobación de la junta directiva en decisiones de carácter técnico afectando con esto la continuidad del funcionamiento institucional (otorgamiento de becas, aprobación de presupuestos, aprobación de financiamientos de baja cuantía, liquidación de proyectos, entre otros).	3	Desastres naturales que afectan muchas de las obras de infraestructura del Depto. Libre y las financiadas por JUDESUR.
4	Debilidades en el sistema de riesgo (no existe seguimiento de la sistematización del procesos), control interno (no existe la dependencia) y contable (porcentaje de avance de las normas NICSP).	4	Falta de entes ejecutores idóneos para el manejo de fondos públicos.
5	Carencia de infraestructura idónea, que limita a los funcionarios de JUDESUR, desempeñarse sus tareas.	5	Reformas y proyectos de ley que afectan el ámbito jurídico regulatorio de JUDESUR
6	Unidades unipersonales que en caso de ausencia del funcionario, debilita el seguimiento y control de los procesos.	6	influencia por parte de entes externos en la gestión y financiamiento de proyectos
7	Proceso de adaptación complejos en la operación de la organización producto de las constantes reformas legales.	7	Falta de controles aduaneros que regulen el contrabando de Paso Canoas
8	Ausencia de quorum estructural en el Órgano Político que dirige la institución	8	Seguridad jurídica de las empresas transportistas
9	Sistematización de los procesos de fiscalización de los proyectos financiados		Disposiciones del INS
10	Limitación de la autonomía de JUDESUR para el financiamiento de proyectos no reembolsables		Órdenes sanitarias del MS
11	Carencia de una estrategia dirigida al financiamiento de proyectos reembolsables en el fortalecimiento del sector empresarial de la región y el financiamiento de capital de riesgo		
12	Carencia de nuevas fuentes de ingresos pensar en: kioskos, food truck, game spaces, productos diversos		
13	Tendencia decreciente en los recursos financieros, generados por el DLCG, por pérdida de competitividad (des-actualización del poder adquisitivo del derecho de compra; restricciones legales sobre los derechos de compra, falta de inversión en la infraestructura, entre otros)		
14	Falta de estrategias comerciales para potenciar el depósito libre y la región		
15	Manual de puestos (en lo referente al proceso de aprobación).		
16	Plan de manteniendo preventivo de la infraestructura		
17	Seguimiento de las disposiciones de la contraloría y de la auditoría interna.		
18	Poca socialización ante la sociedad y funcionarios de los proyectos e inversión en la región con recursos de JUDESUR		
19	Mala gestión en la planificación de las contrataciones públicas.		
20	Falta de personal especializado en procesos de contratación de bienes y servicios especializados		
	Falta la implementación de un modelo de gestión individual e institucional.	9	

FORTALEZAS (+)		OPORTUNIDADES (+)
1	Disponer con un recurso humano debidamente calificado.	1 Nuevos actores económicos en la zona demandan más cantidad y variedad de productos.
2	Ser una institución semiautónoma del Estado con personalidad jurídica propia e independencia administrativa.	2 Interés de Autoridades Gubernamentales e impulsar una reforma legal que modernice el funcionamiento institucional y recupere la competitividad del DLCG.
3	Experiencia en la administración de la organización del DLCG y de los programas de financiamiento a proyectos y Becas.	3 Interpretación PGR sobre sujetos de financiamiento, abre oportunidad para MIPYMES de acceder a recursos de financiamiento reembolsable y no re-reembolsable para proyectos.
4	Anuencia institucional para implementar procedimientos tendientes al mejoramiento continuo	4 Procesos de integración y planificación regional, permiten identificar de mejor manera las áreas prioritarias de inversión y coordinar esfuerzos con otras instituciones regionales y locales.
5	Existencia de los recursos financieros generados por actividad del giro comercial del DLCG, lo cual permite impulsar y promover el desarrollo local	5 Alianzas estratégicas con Instituciones del Estado que le permita a la zona impulsar el turismo en los cinco cantones de influencia de JUDESUR. (convenio ICT, Sinac)
6	Experiencia en la administración de la organización, del DLCG y de los programas de financiamiento de proyectos y Becas.	6 Diversificación de actividades atinentes al giro comercial del DLCG que permitan fortalecer el ingreso de nuevas fuentes de recursos.
7	Convenios firmados con Instituciones y Organizaciones para brindar un mejor servicio y de mayor alcance	7 Vinculación del Plan Estratégico Instituciones 2023-2026 y Planes Anuales Operativos con una estrategia puntual para el desarrollo de los 5 cantones del área de influencia de JUDESUR.
8	Impacto económico y social de las acciones de JUDESUR sobre la Región.	8 Existen segmentos de mercado del sector empresarial en la zona de influencia de JUDESUR no abordado por la institución con necesidades de financiamiento
9	Avance en la implementación de controles y seguimientos en los procesos de la administración activa, mediante la incorporación de matrices de control, seguimiento y evaluación dentro del Plan Anual Operativo para cada departamento establecido dentro de la estructura organizacional.	9 Generación de nuevos ingresos mediante la promulgación de nuevos negocios (food Truck, refresquerías, Kioskos, otros).
10	Flexibilidad en los horarios de apertura del DLCG para brindar un mejor servicio a las personas que visitan las instalaciones el DLCG a realizar sus compras de acuerdo con la demanda estacional de los compradores.	11 Diversificación de productos ofrecidos en el depósito libre por ejemplo, (kioskos de tecnología, perfumería, zapatería entre otros), comercializar otras líneas de productos.
11	Incorporación de los planes de capacitación para el recurso humano en los períodos 2022 y 2023.	12 Autorización legal para formalizar convenios, fideicomisos
12	Aprobación de la "REFORMA AL REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR), DECRETO EJECUTIVO N° 42196-H DEL 12 DE FEBRERO DE 2020", que permite una mejor experiencia de compra en las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito y una mayor recaudación de ingresos tributarios.	13 Promover la búsqueda de entes ejecutores idóneos para la ejecución de proyectos reembolsables y no reembolsables financiados con recursos de JUDESUR
13	Evaluación del estado de la institución en términos de transformación digital con el objetivo de mejorar la atención a las personas usuarias de los servicios de JUDESUR y del DLCG.	Existencia de la calificación ISO 9000 a las cuales JUDESUR puede acceder.
14	Posibilidad de dar financiamiento en condiciones más favorables con respecto al mercado	
15	Somos la única institución semiautónoma del estado con la administración de una zona comercial con privilegios arancelarios generadora de ingresos tributarios y otros para inversión social y financiamiento al sector empresarial.	
	Activación el financiamiento de proyectos mediante la ejecución directa de JUDESUR (financiamiento de proyectos en el sector empresarial, modernización del depósito libre)	

ESTUDIOS ESPECIALES CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA

- INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LA GESTIÓN DE AUDITORÍA INTERNA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONASUR, 20 de marzo de 2023 Informe N°DFOE-CAP-IAD-0001-2023
- INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS ACCIONES REALIZADAS POR LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR PARA LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO DE OBRA, 17 de abril de 2023 Informe N°DFOE-CAP-IAD-0002-2023

DEPURACIÓN DE CUENTAS CONTABLES

Se inicia con el proceso de análisis de las cuentas que necesitan depuración para que los saldos se encuentren correctamente registradas. A la fecha podemos identificar que se debe hacer un estudio de algunas cuentas del pasivo y otros activos, sin embargo, en general las cuentas de mayor importancia se encuentran conciliadas. Así mismo las cuentas de activos fijos es necesario hacer levantamiento de inventario para generar los ajustes que de esto se desprenda para la debida depuración de cuentas.

Se avanza con la recopilación de insumos por ejemplo en el tema de la depuración y uso de la NICSP 16 y 17.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10092

Según la ley 10092 “Reducción de la deuda pública por medio de la venta de activos ociosos o subutilizados del Sector Público”, según investigación la Junta cuenta con varios vehículos (2 automotores y 2 motocicletas) fuera de servicio para los cuales se realizó dos procesos de subasta las cuales no tuvieron oferentes por lo que se estima la donación de los mismos. Entender que estos activos están declarados con pérdida total. Además de los activos en mención la Junta no cuenta con activos ociosos que puedan ser vendidos.

INFORME ACTUALIZADO DE LA MATRIZ DE AUTOEVALUACIÓN A DICIEMBRE 2024

Seguidamente un análisis de las tareas por realizar en las normas que aún contamos con brechas para su implementación y los análisis de lo que falta para las tareas de su cumplimiento:

NICSP 1: se debe hacer una incorporación de la parte operativa y la estratégica de la institución con el fin de que toda la institución se encamine a pulir o incorporar los procedimientos que aún faltan. En este sentido la depuración de algunas cuentas y sus registros contables de acuerdo a la norma.

Se pudo avanzar significativamente en muchos aspectos para el cumplimiento de las normas que coadyuvan a la presentación de estados financieros depurados. En este documento podremos observar los avances que obtuvimos con insumos de las diferentes unidades que intervienen con la información, uno de los aspectos más relevantes y que pesan porcentualmente en los estados financieros son: la reclasificación de activos y registro de reevaluó.

NICSP 2: lo que falta para terminar con la implementación son situaciones básicamente de forma, sin embargo, aún está pendiente algunas comparaciones entre el flujo de efectivo y el estado de resultados. En este cierre se mejoró la revelación en las notas. Además, está pendiente la mejora en el sistema para sistematizar de alguna manera el estado de flujo de efectivo.

NICSP 3: es importante la implementación de los procedimientos para poder determinar los pasos a seguir en la aplicación de esta norma, se prevé que con la restructuración y el estudio de cargas se actualicen los manuales adaptados a las normas, en el año 2023.

NICSP 12: actualmente el sistema cuenta con el auxiliar del mismo y en el mes de junio se inició con el ajuste correspondiente, sin embargo, aún quedan labores por hacer que la comisión está valorando.

NICSP 29 y 30: se requiere establecer en el manual de procedimiento los instrumentos que se van a utilizar para la medición de los instrumentos financieros, se está previsto una contratación para ello.

NICSP 31: en esta norma el trabajo mayoritario es la actualización del auxiliar y depuración de los saldos contables, lo cual se realizó al cierre 2023.

NICSP 35: Según capacitación reciente pudimos quedar claro que esta norma nos alcanza con el tema del fideicomiso que tiene JUDESUR con el BCR para la construcción de edificaciones en el depósito Libre Comercial de Golfito, ahora bien, el BCR presenta estados financieros del fideicomiso en base NIIF por lo que se le solicita adaptar los mismos a la base de NICSP para poder consolidar dichos estados. Además, se está a la espera de que la Contabilidad Nacional imparta capacitación para poder realizar los registros o presentación de la mejora manera.

Estados Financieros y Balanza de comprobación de Apertura

Se debe entender que la balanza de apertura es un documento complementario a los estados financieros, cuyo objetivo es adoptar por primera vez la NICSP.

El propósito fundamental de dicha balanza es que el ente tenga los respaldos registrados del cambio de los Principios Generalmente Aceptados de Contabilidad (PGAC) a la adopción de las NICSP, el cual servirá como rendición de cuentas al trabajo realizado ante cualquier ente fiscalizador.

Imagen 3 Balance de apertura



Fuente: Unidad de Consolidación de Cifras, Contabilidad Nacional

En términos generales el gráfico anterior resume el producto final que se debe obtener después de desarrollar los insumos para la balanza de apertura y poder valorar el impacto en el activo neto.

Proceso de Implementación de las NICSP en JUDESUR

Si bien es cierto el camino ha sido complicado, también podemos concluir que los resultados han sido muy positivos y han ayudado a mejorar en gran manera los procesos y procedimientos de los auxiliares que desembocan en mejor información financiera.

Inicios de la implementación

Por los años 2009 en adelante, si bien no se tenía claro el camino a seguir se pudo establecer controles que en su momento ayudaron con algunos registros bajo la base devengo, si bien ya se conocía el concepto era necesario trazar rutas para ampliar el uso en todas las cuentas, sin embargo, no se contaba con los insumos necesarios para poder hacerlo, principalmente el tema de un sistema que integrara los diferentes módulos.

Dentro de las primeras cuentas que se pudieron trabajar bajo base devengo tenemos:

- El registro de los alquileres: teniendo claro que no se contaba con un sistema integrado en esa época, estos registros se realizaban en forma manual con sus cálculos en hojas de Excel e incluidos en la herramienta SIFIJUDE.

Un ejemplo del asiento que se registraba en su momento es el siguiente:

Asiento:	
Bancos	72 917 913,73
C x C	15 463 117,90
Ingresos Cobrados por adel.	18 744 306,16
Cuentas por pagar	
Ingresos Devengados	84 766 420,186
Ingresos cobrados por adelantado	15 008 906,76
C x C	7 350 010,85
	107 125 337,79 107 125 337,80

Datos históricos de las tablas de Excel archivo control de alquileres.

Actualmente ¿???

- Gastos diferidos: básicamente la única cuenta que podemos identificar en esta categoría son los seguros diferidos, por lo que una vez tramitado las facturas de las primas se registran como un activo y se va devengando el gasto mensualmente según su vigencia, las pólizas que la junta utiliza son: pólizas de vehículos, responsabilidad civil, incendios, crediticia, riesgos laborales.
- Registro de activos fijos y sus depreciaciones: la compra de bienes duraderos se manejaba a nivel de estados financieros como un registro en la cuenta de activos fijos dependiendo de su clasificación, además se realizaba el ajuste de depreciación mensualmente, sin embargo, no se contaba con un auxiliar fiable y los levantamientos de inventarios no eran muy frecuentes. Después de hacer el cálculo de depreciación por cada uno de los activos que se mantenían en control en una hoja de Excel se procedía manualmente hacer el registro con base a los datos, por ejemplo:

Cálculo de Depreciación Mensual dic-11	
Descripción	Gasto Depreciación Mensual
Mobiliario y Equipo	603 527,68
Equipo de Cómputo	2 344 115,65
Maquinaria y equipo	308 689,53
Equipo de Comunicación	84 261,72
Equipo de Transporte	1 862 637,97
Edificios	588 010,16
Mejoras a edificios	697 652,60
Total	6 488 895,31

- Cuentas por cobrar Ministerio de Hacienda sobre el impuesto único DLCG, ley 7730, el registro se daba con base a certificación de la Contabilidad Nacional sobre los ingresos recaudados por el Ministerio de Hacienda y se registraba el ingreso respectivo en un asiento manualmente, ejemplo del cálculo:

DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS		
PENDIENTES DE RECIBIR		
ESTABLECIDOS EN LA LEY 7730		
dic-11		
INGRESOS TRIBUTARIOS		
Monto Certificación 1324-2011		€748 557 012,00
Menos: Convenio M.H.		€28 532 334,58
MONTO A DISTRIBUIR		€720 024 677,42
Menos:		
PROGRAMA ADMINISTRACION	8%	€57 601 974,19
SUB TOTAL		€662 422 703,23
PROGRAMA BECAS	10%	€66 242 270,32
Total Administración + Becas		€123 844 244,52
Monto a distribuir entre cantones		€596 180 432,90
DISTRIBUCIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS PROGRAMA DESARROLLO		
Monto a distribuir entre cantones		€596 180 432,90
Gastos Administrativos de Desarrollo	6%	€35 770 825,97
TOTAL A DISTRIBUIR ENTRE LOS CANTONES		€560 409 606,93
DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS PROGRAMA DESARROLLO		
Cantón y Porcentaje de Ley		Monto Asignado
GOLFITO	30%	€168 122 882,08
OSA	20%	€112 081 921,39
CORREDORES	20%	€112 081 921,39
BUENOS AIRES	15%	€84 061 441,04
COTO BRUS	15%	€84 061 441,04
		€560 409 606,93
DISTRIBUCIÓN GASTOS ADMINISTRATIVOS PROGRAMA BECAS		
PROGRAMA BECAS	10%	€66 242 270,32
GASTOS ADMINISTRATIVOS	26%	€17 222 990,28
Monto distribuir por cantones		€49 019 280,04
DISTRIBUCIÓN INGRESOS TRIBUTARIOS PROGRAMA BECAS		
Cantón y Porcentaje de Ley		Monto Asignado
GOLFITO	20%	€9 803 856,01
OSA	20%	€9 803 856,01
CORREDORES	20%	€9 803 856,01
BUENOS AIRES	20%	€9 803 856,01
COTO BRUS	20%	€9 803 856,01
		€49 019 280,04

Según: Certificación 0075-2012 Contabilidad Nacional

- Registro de intereses sobre inversiones: en forma manual y con los cálculos en hojas de Excel mensualmente se realizaba el cálculo de los intereses devengados de la inversiones mantenidas para su vencimiento en títulos valores emitidos por el Ministerio de Hacienda, se daba un juego de movimientos entre la compra de nuevas inversiones, liquidaciones, registro de intereses, renovaciones entre otros, un ejemplo del asiento de las muchas posibilidades que se registraba en su momento es el siguiente:

Certificado Desarrollo Golfito	7 576 097,79
Certificado Desarrollo Osa	4 826 987,56
Certificado Desarrollo Corredores	4 784 133,26
Certificado Desarrollo Coto Brus	2 669 000,14
Certificado Desarrollo Buenos Aires	4 335 021,16
Certificado Desarrollo Fiscalizacion	880 507,03
Certificado Desarrollo Administracion	797 360,13
Intereses Acum x cobrar Desarrollo Golfito	7 576 097,79
Intereses Acum x cobrar Desarrollo Osa	4 826 987,56
Intereses Acum x cobrar Desarrollo Corredores	4 784 133,26
Intereses Acum x cobrar Desarrollo C.B.	2 669 000,14
Intereses Acum x cobrar Desarrollo B.A	4 335 021,16
Intereses Acum x cobrar Desarrollo Fiscalizacion	880 507,03
Intereses Acum x cobrar Desarrollo Administ	797 360,13
Banco 3490-3	450 000 000,00
Banco 3492-9	106 000 000,00
Banco 3493-7	349 000 000,00
Certificado Desarrollo Golfito	450 000 000,00
Certificado Desarrollo Corredores	106 000 000,00
Certificado Desarrollo Coto Brus	349 000 000,00
***** // *****	

Aquí podemos observar cómo se registraba en una cuenta aumentando la cuenta de los títulos valores o sus intereses por cobrar, el registro de los intereses ganados en el mes, además de liquidaciones de inversiones en ese mismo periodo.

- Se realizaban el registro de las cargas sociales por pagar y las provisiones para aguinaldo, salario escolar u otros, se daba el devengado del gasto en estas partidas y su contrapartida en el pasivo para visualizar la realidad en los estados financieros, eventualmente al darse el pago respectivo se descargaba la cuenta del pasivo, dichos registros se hacían de forma manual y los cálculos en hojas de Excel cómo se muestra en el ejemplo siguiente de dicho cálculo:

Cálculo de Provisiones Retenciones por Pagar sobre Salarios								
noviembre-11								
Salarios Devengados								
		Total	Administración	Becas	Desarrollo	Depósito	Auditoria	
Planilla 01 del 01 al 15-11-11		16 843 632,64	5 836 449,35	1 725 654,00	3 089 910,75	3 208 372,79	2 983 245,75	
10100	Sueldos por Cargos Fijos		4 364 443,00	1 044 275,00	1 927 625,00	1 226 350,00	1 482 675,00	
10100	Recargo		-	-	-	-	-	
10200	jornales		-	-	-	1 392 350,74	-	
10500	Suplencias		-	-	-	-	-	
30100	Anualidades	455 467,00	111 519,00	542 931,50	359 757,90	312 524,50		
30200	Dedicación y Prohibición	859 663,75	498 272,50	548 721,25	189 420,00	963 738,75		
39900	Carrera	142 220,50	71 587,50	70 633,00	23 862,50	224 307,50		
6039900	Incapacidad	-	-	-	-	-	-	
20100	Tiempo Extra	14 655,10	-	-	16 631,65	-	-	
Planilla 15 del 16 al 30-11-11		17 128 421,99	5 847 440,68	1 725 654,00	3 089 910,75	3 481 216,31	2 984 200,25	
10100	Sueldos por Cargos Fijos		4 364 443,00	1 044 275,00	1 927 625,00	1 226 350,00	1 482 675,00	
20200	Recargo		-	-	-	-	-	
10200	jornales		-	-	-	1 377 146,90	-	
10500	Suplencias		-	-	-	-	-	
30100	Anualidades	455 467,00	111 519,00	542 931,50	359 757,90	312 524,50		
30200	Dedicación y Prohibición	859 663,75	498 272,50	548 721,25	189 420,00	963 738,75		
39900	Carrera	142 220,50	71 587,50	70 633,00	23 862,50	225 262,00		
6039900	Incapacidad	-	-	-	-	-	-	
20100	Tiempo Extra	25 646,43	-	-	304 679,01	-	-	
Total General		35 680 475,63	12 324 655,03	3 635 428,00	6 551 192,50	6 870 413,10	6 298 787,00	
Detalle de Provisiones Legales								
Código	Descripción	%	Total	Administración	Becas	Desarrollo	Depósito	Auditoria
50020400	Vacaciones		-	-	-	-	-	-
50030300	Aguinaldos	0,08	2 972 183,62	1 026 643,76	302 831,15	545 714,34	572 305,41	524 688,96
56030100	Prestaciones	-	-	-	-	-	-	-
50030400	Salario Escolar	0,08	2 922 230,95	1 009 389,25	297 741,55	536 542,67	562 686,83	515 870,66
			5 894 414,57	2 036 033,01	600 572,71	1 082 257,00	1 134 992,24	1 040 559,61
Detalle de Retenciones por Pagar								
Código	Descripción	%	Total	Administración	Becas	Desarrollo	Depósito	Auditoria
Cuota Obrera				Gasto				
		9,17%	3 271 899,62	1 130 170,87	333 368,75	600 744,35	630 016,88	577 598,77
10100	Sueldos por Cargos Fijos		1 943 149,32	841 685,60	201 774,85	374 871,43	237 300,34	287 517,10
10200	jornales		253 962,93	-	-	-	253 962,93	-
10500	Suplencias	-	-	-	-	-	-	-
30100	Anualidades		345 410,41	89 552,48	21 561,79	105 284,62	68 543,53	60 467,99
30200	Dedicación		593 234,95	167 761,53	96 266,84	106 756,82	36 121,55	186 328,21
39900	Carrera		102 982,17	27 475,61	13 765,27	13 831,48	4 624,34	43 285,47
6039900	Incapacidad	-	-	-	-	-	-	-
20100	Tiempo Extra		33 159,84	3 695,65	-	-	29 464,19	-
		-	-	-	-	-	-	-
50010100	Impuesto Sobre Renta		1 001 212,74	322 970,96	127 418,90	186 189,82	71 458,16	293 174,90
			4 273 112,36	1 453 141,83	460 787,65	786 934,17	701 475,04	870 773,67
Cuota Patronal								
50040400	Asignaciones Familiares	5,00%	1 784 023,78	616 232,75	181 771,40	327 559,63	343 520,66	314 939,35
50040100	CCSS	9,25%	3 300 444,00	1 140 030,59	336 277,09	605 985,31	635 513,21	582 637,80
50050100	CCSS	4,92%	1 755 479,40	606 373,03	178 863,06	322 318,67	338 024,32	309 900,32
50040300	INA	1,50%	535 207,13	184 869,83	54 531,42	98 267,89	103 056,20	94 481,81
50040200	IMAS	0,50%	178 402,38	61 623,28	18 177,14	32 755,96	34 352,07	31 493,94
50040500	Bco. Popular	0,50%	178 402,38	61 623,28	18 177,14	32 755,96	34 352,07	31 493,94
50050300	Fondo Capitalización	3,00%	1 070 414,27	369 739,65	109 062,84	196 535,78	206 112,39	188 963,61
50050200	Pensiones	1,50%	535 207,13	184 869,83	54 531,42	98 267,89	103 056,20	94 481,81
		26,17%	9 337 580,47	3 225 362,22	951 391,51	1 714 447,08	1 797 987,11	1 648 392,56
Total General		35,34%	13 610 692,83	4 678 504,05	1 412 179,16	2 501 381,25	2 499 462,15	2 519 166,23

Fuente: Planillas de salarios No. 21 y 22 del 01 al 30-11-11.

Implementación del sistema Integrado de Administración Financiera SIAF

Uno de los aspectos más trascendentales para la adopción de las normas es que las instituciones contaran con un sistema informático, que ayudara a cumplir con los requerimientos técnicos de las normas. El mismo deberá tener como principal característica la de integrar la mayoría de las unidades de registro primario con las que cuenta la institución.

A partir del 2012 se da inicio con el proyecto de construir un sistema a la medida de Judesur, por lo que se inicia con la contratación de una empresa que levantara los requerimientos que dicho

sistema debería tener, una vez que esos requerimientos fueron aprobados por el comité ejecutivo de administración del proyecto la segunda etapa consistía en contratar la empresa que se encargaría de construir dicho sistema.

A partir del 2014 se inicia con la implementación del Sistema Integrado de Administración Financiera. En la institución tuvimos más de dos años a los informáticos construyendo, en algunos casos desde cero y otros casos adaptando requerimientos, el sistema nuevo, así mismo dando el acompañamiento respectivo hasta la fecha. La empresa encargada de dicha contratación fue Global Business System S.A. GBSYS.

Durante el proceso hubo muchas situaciones buenas, regulares y malas que dificultaron la construcción y que esta llegara a satisfacer un 100% las necesidades de la institución y sus procesos, sin embargo, se pudo avanzar en gran medida en varios de los módulos construidos.

Los módulos construidos en su momento fueron:

- a. Bancos
- b. Inversiones
- c. Cuentas por cobrar
- d. Cuentas por pagar
- e. Caja Chica
- f. Inventarios
- g. Activos fijos
- h. Emisión de pagos
- i. Recursos Humanos
- j. Presupuesto
- k. Contabilidad
- l. Transporte
- m. Proveeduría
- n. Becas/créditos
- o. Proyectos desarrollo

Reconocimiento de los Activos y Pasivos

Si realizamos un pequeño diagnóstico del giro comercial-operacional de JUDESUR podemos analizar paso a paso las necesidades que surgen a través de la implementación de las NICSP.

1- Administración del centro comercial llamado Deposito Libre Comercial de Golfito (DLCG): bien inmueble ubicado en el cantón de Golfito, provincia de Puntarenas en el cual se cuentan con locales comerciales, áreas comunes, algunas oficinas, baterías sanitarias, caminos internos, tapia perimetral, entre otros. Estos locales comerciales son alquilados mediante arrendamiento operativos a los concesionarios que por licitación pública ganaron el derecho de comercializar productos dentro del DLCG con un régimen especial de impuestos establecido en la Ley 9356, “Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR)”, por lo que aquí estaríamos ante el ingreso por alquileres. Así mismos el ingreso de mercadería para la venta al DLCG genera un impuesto único que genera ingresos para que la Junta los pueda utilizar según lo que la ley les dicte.

DETALLE DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA, PERÍODOS 2020-2021-2022-2023
ESTATUS AL 30 DE SETIEMBRE 2023

Informe N°	Fecha	Nombre del INF	Hallazgos	Recomendaciones	Estatus al 30-09-2023
AI-INF-02-2020	05/03/2020	Auditoría Operativa sobre el proceso de Gestión de control y custodia de activos fijos, por el periodo de 01 enero, 2018 al 30 septiembre, 2019.	1. De la muestra de 27 (100%) activos fijos por un monto total de ¢21.1 millones, se determinó que en 18 (67%) de los casos por activos fijos, por el periodo de 01 enero, 2018 al 30 septiembre, 2019.	Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Proveeduría, cumpla con lo siguiente: a-) que los responsables en el proceso de ingreso y salida de activos, realicen una supervisión oportuna, en cada una de las etapas de identificación y	Pendiente

			<p>registro de la información de los activos fijos. b-) se proceda a subsanar de manera inmediata las deficiencias en la identificación y en el registro de la información de los 18 activos fijos indicados en la condición del presente estudio. c-) que, en el próximo inventario de activos fijos, que corresponde realizar anualmente a la Unidad de Proveeduría, verifique y valide la información registrada en el sistema de cada uno de los activos fijos de la institución.</p>	
			<p>2. Falta de aplicación del control establecido en el Módulo de Activos Fijos del SIAF, para el retiro de los activos fijos, por su condición de desuso, daño o cualquier otro estado que amerite dar de baja el activo, lo cual incumple con el procedimiento establecido para el registro de salida de activos fijos.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva, para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Proveeduría, proceda de manera inmediata con lo siguiente: a-) coordinar y recibir, la capacitación requerida en el uso del Módulo de Activos Fijos del SIAF, para el retiro de</p> <p>Pendiente</p>

			<p>los activos fijos. b-) actualizar en el Módulo de Activos Fijos el retiro de todos los activos fijos que no se les ha dado el debido procedimiento de salida. c-) en coordinación con la Unidad de Contabilidad, hacer una revisión de la cuenta contable de Activos Fijos y de ser necesario realizar los ajustes correspondientes.</p>	
			<p>3. Falta de parametrización de los usuarios responsables del control; para el registro de la información sobre ingreso de activos fijos, en el Módulo de Activos Fijos del SIAF; ya que un mismo usuario, se encarga de registrar, modificar y asignar los activos fijos; lo cual incumple con un correcto control interno.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva, para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Proveeduría, proceda de forma inmediata a parametrizar en el Módulo de Activos Fijos del SIAF; las etapas de: registrar, modificar y asignar la información de los activos fijos, para que no sean ejecutadas por un mismo usuario y se registre un usuario responsable del control, para validar la</p>

			exactitud de la información ingresada sobre los activos fijos.	
		4. Existe una diferencia de ¢12,2 millones entre el saldo contable y el saldo auxiliar de la cuenta de Activos Fijos, en el informe de conciliación elaborado por la Unidad de Proveeduría, al 30 de noviembre, 2019.	Que la Junta Directiva de JUDESUR gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Administrativo Financiero por medio de la Unidad de Proveeduría; proceda de forma inmediata a realizar los ajustes y/o correcciones necesarias en el Módulo de Activos Fijos del SIAF, para que se concilie los saldos auxiliares con los saldos contables de las cuentas de Activos Fijos y se tomen las medidas de control necesarias, para que los cierres contables se realicen con los auxiliares debidamente conciliados con la Contabilidad.	Pendiente

		<p>5. De acuerdo a nuestro estudio, dentro de las principales causas - raíz expuestas por la Unidad de Proveeduría y que no permitieron un desempeño óptimo en el registro de los activos fijos; están las relacionadas con: los colaboradores, la planta, las políticas y los procedimientos; específicamente: la falta de capacitación del personal, la parametrización incompleta del sistema y la falta de actualización de políticas y procedimientos.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva, para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Proveeduría, proceda de manera inmediata con lo siguiente: a-) coordinar y recibir, la capacitación requerida en el uso integral del Módulo de Activos Fijos del SIAF y que se subsane esa problemática. b-) parametrizar todos los aspectos que se requieran dentro del Sistema, entre estos: i. El registro mancomunado de usuarios en el ingreso de la información, ii. Registro de cuentas contables transitorias en el proceso de ingreso, pago de facturas y asignación de los activos y cualquier otro aspecto que sea necesario; con la finalidad de lograr una eficiente operatividad del Módulo de Activos Fijos del SIAF. c-) realizar un análisis</p>	Pendiente
--	--	---	--	-----------

			<p>integral de las políticas y procedimientos internos que regulan el control de Activos Fijos, dentro de ellos el Manual de procedimientos de bienes duraderos, el procedimiento para la gestión de activos fijos, el módulo de activos fijos del SIAF y cualquier otra normativa relacionada con dicha gestión; y en los casos que se determinen inconsistencias entre las normas, se proceda a realizar las modificaciones necesarias, para contar con una normativa actualizada y apegada a la operativa que se lleva a cabo en el proceso de activos fijos.</p>	
--	--	--	--	--

AI-INF-08-2020	22/09/2020	<p>Auditoría de carácter Especial sobre aparentes irregularidades en el pago de viáticos y uso de vehículo institucional, por el jefe a.i. del Departamento Técnico de Planificación Institucional de JUDESUR, entre el 1° y el 31 de agosto, 2019.</p>	<p>1. El estudio permitió conocer aparente uso de vehículo por parte del Jefe a.i. del Departamento de Planificación Institucional de JUDESUR, que podría generar roces en contra de lo que establece la Ley General de Control Interno N° 8292, en sus artículos 7, 8 ítem a) y d), 12, ítem a) y 13 ítem a), el artículo 16, inciso c), artículo 22, artículo 46 inciso b) y el artículo 54 inciso j) del Reglamento para Uso de Vehículos de JUDESUR, y las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE, norma 1.2 y norma 1.5.</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR gire instrucciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A la Dirección Ejecutiva y este a su vez al Área Financiera para que se cumpla con lo que solicita el Reglamento sobre el Uso de Vehículos de JUDESUR, así como el Manual de Procedimientos de JUDESUR y se establezcan los controles internos pertinentes a fin de garantizar que los vehículos sean utilizados para el cumplimiento de los objetivos organizacionales. 	Pendiente
			<p>2. El estudio permitió conocer aparentes irregularidades entorno a la gestión gastos de viaje y transporte por € 46.500,00, que podría ir en contra de lo que establece la Ley General de Control Interno N°8292, en su artículo 7, artículo 8 ítem a) y d), artículo 12, ítem a) y 13 ítem a),</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR:</p> <p>c) Gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva y éste a quien corresponda para que se establezca los controles necesarios a efecto de que se verifique los gastos y las autorizaciones sobre uso de vehículo sean congruentes con</p>	Pendiente

		<p>articulo 9 y 10 del Reglamento de Gastos de Viajes y de Transportes para funcionarios Públicos y las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE, norma 1.2 y norma 1.5.</p>	<p>las giras realizadas. d) Se solicite criterio al Asesor Legal de JUDESUR, si procede eventual reintegro de gastos de viajes y transporte girados al Jefe a.i. del Departamento Técnico de Planificación Institucional de JUDESUR, conforme a la normativa vigente y aplicable y al debido proceso.</p>	
		<p>3. El estudio permitió conocer débiles controles internos entorno a la gestión de autorizaciones sobre el uso de vehículo que podrían generar roces con la Ley General de Control Interno N°8292, en su artículo 7, artículo 8 ítem a) y d), artículo 12, ítem a) y 13 ítem a), Reglamento para Uso de Vehículos de JUDESUR en sus artículos 10,16 ítem a),m) y n),19 y 36, Normas de Control Interno para el Sector Público, norma 1.2 y norma 1.5 y con el procedimiento P-ADM-01 “Transporte” del Manual de</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR: a) Gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva y éste a quien corresponda para que se establezca los controles necesarios a efecto de que se verifique que las autorizaciones sobre uso de vehículo cumplan con los requisitos que ahí se solicitan.</p>	Pendiente

			Procedimientos de JUDESUR.		
AI-INF-10-2020	25/01/2021	Informe de Auditoría Interna sobre el Estado del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI): informe correspondiente al primer semestre 2020.	1. La actualización del SEVRI 2020 - 2021 del mes de junio 2020 a nivel de Plan Operativo Institucional POI 2020, no está aprobado por la Junta Directiva, en aparente incumplimiento de la Ley General de Control Interno N° 8292, de las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), de las Directrices Generales para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) D-3-2005-CO-DFOE y de la Política de Valoración de Riesgo de JUDESUR de diciembre, 2008.	Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que, de manera inmediata eleven a aprobación la Actualización del SEVRI 2020-2021, con el Mapa de Procesos.	Pendiente

		(ACU-10-EXT-122-2008).		
		2. La herramienta de Matriz de Valoración de Riesgos del Sector Trabajo Desarrollo Humano e Inclusión Social (STDHIS), no está aprobada por la Junta Directiva, en aparente incumplimiento de la Ley General de Control Interno N° 8292, de las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), de las Directrices Generales para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) D-3-2005-CO-DFOE y	Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que, de manera inmediata eleven a aprobación la Matriz de Valoración de Riesgos del Sector Trabajo Desarrollo Humano e Inclusión Social (STDHIS).	Pendiente

		<p>de la Política de Valoración de Riesgo de JUDESUR de diciembre, 2008. (ACU-10-EXT-122-2008).</p>		
		<p>3. Falta de implementación de cuatro de las medidas de control establecidas para la Administración de los riesgos, asociados al incumplimiento de las metas definidas en la Matriz de Valoración de Riesgos del Sector Trabajo Desarrollo Humano e Inclusión Social (STDHIS), incumpliéndose con el plazo definido para su atención.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que, los responsables de su cumplimiento, ejecuten las acciones necesarias, para implementar las cuatro medidas de control establecidas para la Administración de los riesgos, asociados al incumplimiento de las metas definidas en la Matriz de Valoración de Riesgos del Sector Trabajo Desarrollo</p>	Pendiente

			Humano e Inclusión Social (STDHIS).	
		4. Se están identificando riesgos en macroprocesos que ya no existen, según la nueva estructura organizacional de JUDESUR, dejando de analizar riesgos asociados al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, Departamento Comercial y Departamento de Operaciones, que son las tres áreas sustantivas de la institución.	Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que: a-) se ajuste el documento denominado “Actualización del SEVRI 2020-2021” y el “Mapa de Procesos”, con los riesgos asociados a los macroprocesos relacionados con la nueva estructura organizativa de JUDESUR, que son: el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, Departamento Comercial y Departamento de Operaciones, que son	Pendiente

			<p>las tres áreas sustantivas de la institución. b-) Que se revise el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2019-2022 y cualquier otro plan de la Institución que se encuentre relacionado, y se realicen los ajustes que sean necesarios, en concordancia con la actual Estructura Organizativa de JUDESUR, que fue aprobada por MIDEPLAN en el año 2020.</p>		
			<p>5. La Actualización del SEVRI 2020-2021 se encuentra desactualizado y es deficiente en su análisis, ya que, en media pandemia y crisis económica mundial, no identifican riesgos financieros para la institución causados por esos factores, que van en dos sentidos: disminución de ingresos por impuestos del DLCG y disminución de ingresos por intereses de la cartera de crédito.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que: a-) se lleve a cabo un análisis integral y se actualice el documento denominado “Actualización del SEVRI 2020-2021” y el “Mapa de Procesos”, con los riesgos financieros y estratégicos para la institución, causados</p>	Pendiente

			<p>por factores como la Pandemia del COVID y la crisis económica mundial, que van en dos sentidos: disminución de ingresos por impuestos del DLCG y disminución de ingresos por intereses de la cartera de crédito.</p>	
			<p>6. Realizado el análisis del SEVRI 2020-2021, se logró determinar que presenta importantes similitudes con el del año 2019, por lo que en apariencia no se realizó una actualización de los riesgos a que se expone la institución tal y como lo demandan las Directrices generales para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) emitidas por la Contraloría General de la República.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire las instrucciones necesarias a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que: a-) se lleve a cabo un análisis integral y se actualice el documento denominado “Actualización del SEVRI 2020-2021” y el “Mapa de Procesos”, con los riesgos financieros y estratégicos para la institución, causados por factores como la Pandemia del COVID y la crisis económica mundial, que van en dos sentidos: disminución</p>

AI-INF-03-2021	30/04/2021	Auditoría de carácter Especial sobre el control interno aplicado al proceso de gestión de transporte y mantenimiento de vehículos de JUDESUR, durante el periodo que comprende desde el 1º de enero hasta el 15 de noviembre, 2020.	1. Débiles controles internos entorno a la gestión de uso de vehículos de JUDESUR, podrían eventual incidir incumplimientos a los procedimientos establecidos tanto en el Reglamento para Uso de Vehículos Automotores de JUDESUR como el Manual de procedimientos de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, además no permite llevar un control eficiente y eficaz sobre el uso de los vehículos de JUDESUR.	Que la Junta Directiva gire instrucciones a quien corresponda para que: c) Se gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva y ésta a quien corresponda para que cumplan con las disposiciones emitidas en el Reglamento para Uso de Vehículos Automotores de JUDESUR, N° 29338MP. d) Se fortalezca el control interno para que cada vez que se utilice los vehículos de JUDESUR, se confeccione la Autorización para uso de vehículo correspondiente, con los datos completos y autorizaciones por parte del personal competente.	Pendiente
----------------	------------	---	--	---	-----------

AI-INF-06-2021	06/12/2021	Auditoría de carácter especial sobre la pertinencia de formalizar arreglos de pagos por concepto de alquiler a los Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito por parte de la Junta Directiva de JUDESUR, durante el periodo que comprende desde el 1 de abril, 2020 hasta el 15 de noviembre, 2021.	<p>1. El estudio permitió conocer que de un total de 31(100%) locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito se determinó que 7 (23%) locales comerciales suscribieron convenios de arreglo de pago al contrato de arrendamiento, por ₡550.248.641.02, que podrían ir en contra de los requisitos que exige el Transitorio IX de la Ley “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito” N° 9635, contratos de arrendamiento y adendas suscritas entre las partes.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que actualmente tienen arreglos de pagos por concepto de alquiler procedan con el establecimiento de garantías y la presentación ante la instancia correspondiente, esto con el fin de que subsanen la condición irregular, esto de conformidad con las Adendas a los contratos firmados y a los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se</p>	Pendiente
----------------	------------	--	--	--	-----------

			<p>proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>	
		<p>2. Existe un alto de riesgo de pérdida de recursos financieros por la posibilidad de que Concesionarios no cumplan con las obligaciones pactadas, ya que, al 10 de noviembre, 2021 adeudan montos por concepto de alquiler en estado de por ₡469 963 690,72, lo cual va en detrimento de la cláusula 11, inciso a) del contrato de Concesión y de los convenios de arreglos de pago.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a quien corresponda para que:</p> <p>a) Se giren instrucciones a la Dirección Ejecutiva y éste a quien corresponda, para que, se cumpla con los procedimientos establecidos en el la Ley Nº 9635 “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.”, en el transitorio IX y convenio de arreglo de pago, esto con el fin de que se realicen las gestiones pertinentes y se mejore la gestión de</p>	Pendiente

			<p>cobro y captación de ingresos por concepto de alquiler.</p> <p>b) La Junta Directiva debe monitorear este proceso mediante la solicitud de informes periódicos de recuperación de los saldos pendientes administrativo y de no alcanzar la recuperación de los montos pendientes, aplique lo establecido en el contrato de arrendamiento así como en el convenio de arreglo de pago de cada uno de los Concesionarios morosos, observando las cláusulas 10 y 11.</p>	
			<p>3. Diecisiete (55%) de 31(100%), locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito activos presenta al 10 de noviembre, 2021 atrasos en el pago de alquiler e impuestos sobre valor agregado, cuyo monto asciende a ₡397.686.832,60, el cual podría ir en contra de las disposiciones emitidas en el</p> <p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a quien corresponda para que:</p> <p>a) Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Administrativo - Financiero agote la gestión de cobro administrativo y de no</p>	Pendiente

		<p>“ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”, en relación a la cláusula segunda, cuarta, acápite b), undécima acápitales a).</p>	<p>alcanzar la recuperación de los montos pendientes, aplique lo establecido en el contrato de arrendamiento de cada uno de los Concesionarios morosos, observando las cláusulas cláusula segunda, cuarta y decima primera.</p>	
		<p>4. El estudio permitió conocer que 5(71%) de un total de 7(100%) los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito que suscribieron dos arreglos de pago por concepto de alquiler entre el 2020 y 2021, presenta una morosidad por ₡346.964.592,89 el cual podría ir en contra de las disposiciones emitidas en La Ley N° 9843 “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito” y los convenios de arreglos de pago inicialmente pactados.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a quien corresponda para que:</p> <p>a) Se giren instrucciones a la Dirección Ejecutiva y éste a quien corresponda, para que, se cumpla con los procedimientos establecidos en el la Ley N° 9635 “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.”, en el transitorio IX y convenio de arreglo de pago, esto con el fin de que se realicen las gestiones pertinentes y se mejore la gestión de cobro y captación de ingresos por concepto de alquiler.</p>	Pendiente

		<p>5. De un total de 7(100%) locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito, se determinó que 3(43%) locales comerciales que realizaron arreglos de pago por concepto de alquiler en estado de morosidad, se encuentran cerrados sin autorización de JUDESUR, adeudando montos por ¢206,587.591.27, los cuales podrían ir en contra de la normativa que rige a JUDESUR.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a quien corresponda para que:</p> <p>a) Se aplique los procedimientos del transitorio IX de la Ley “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.”, Nº 9635 para que se realice las gestiones legales que en derecho correspondan, por eventual incumplimiento contractual y del convenio de arreglo de pago firmado entre JUDESUR y los Concesionarios de los locales 24,25 y 43.</p> <p>b) Se aplique los procedimientos del transitorio IX para que se realice los concursos pertinentes con el fin de concesionar los locales comerciales desocupados en el Deposito Libre Comercial de Golfito y mejorar los ingresos institucionales.</p>	Pendiente
--	--	--	---	-----------

		<p>6. Eventual incumplimiento de acuerdos tomados por Junta Directiva de JUDESUR, dado a que se determinó que 5 (71%) de 7(100%) locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito tienen procesos de caducidad que no se han finiquitado, situación que podría ir en contra de los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) Se cumpla con los procedimientos en tiempo y forma, conforme a lo que establece la Ley “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.”, N° 9635, para que se realice las gestiones pertinentes a fin de que el fin de que se realicen las gestiones pertinentes y se mejore la gestión de cobro y captación de ingresos por concepto de alquiler. d) Se valore la apertura de un procedimiento administrativo con el fin de determinar eventual responsabilidad administrativa, civil o penal por parte de los funcionarios involucrados en el proceso de revisión, valoración y/o aprobación de arreglos de pago por concepto de alquiler. Lo anterior con estricto apego a los principios 	Pendiente
--	--	--	--	-----------

			constitucionales y legales del debido proceso y defensa previa que informan el ordenamiento jurídico aplicable.	
		7. El estudio permitió conocer que la Administración Activa de JUDESUR suscribió contratos de arreglo de pago por concepto de alquiler, con un total de 7 (100%) Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito sin garantías que respalden los convenios sobre arreglo de pago por concepto de alquiler, lo cual incide en aparente incumplimiento a la Ley de Contratación Administrativa, reglamento de Contracción administrativa y Contrato de	Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que: a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que actualmente tienen arreglos de pagos por concepto de alquiler procedan con el establecimiento de garantías y la presentación ante la instancia correspondiente, esto con el fin de que subsanen la condición	Pendiente

		<p>Arrendamiento firmado entre las partes.</p> <p>irregular, esto de conformidad con las Adendas a los contratos firmados y a los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>	
		<p>8. Un total de 2 (29%) de los 7 (100%) de los Concesionarios que efectuaron arreglos de pago por concepto de alquiler mantiene las garantías de Arriendo vencidas, en aparente incumplimiento contractual, según Contrato de Arrendamiento, Cláusula Sexta.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que mantienen montos pendientes de ajustar, procedan con la presentación correspondiente y subsanen la condición</p>

			<p>irregular de sus garantías, esto de conformidad con las Adendas a los contratos firmados y a los procedimientos establecidos.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>		
			<p>9. De acuerdo al control que mantiene la Unidad de Tesorería, un total de 1 (14%) de los 7 (100%) Concesionarios que efectuaron arreglos de pago por concepto de alquiler, tiene montos pendientes de ajustar en su garantía al 05 de octubre, 2021 en aparente incumplimiento contractual, según Cláusula Sexta del Contrato de Arrendamiento.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que mantienen garantías vencidas, procedan con la presentación correspondiente y subsanen la condición irregular de sus garantías, esto de</p>	Pendiente

			<p>conformidad con las Adendas a los contratos firmados y a los procedimientos establecidos.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>	
			<p>10. Un total de 2 (29%) de los 7 (100%) Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito que realizaron arreglos de pago por concepto de alquiler presentan garantías de Concesión vencidas, en aparente incumplimiento contractual, cláusula Octava del Contrato de Concesión.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que mantienen montos pendientes de ajustar, procedan con la presentación correspondiente y subsanen la condición irregular de sus garantías, esto de conformidad con las</p>

			<p>Adendas a los contratos firmados y a los procedimientos establecidos.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>	
			<p>11. De acuerdo al control que lleva la Unidad de Tesorería del Área Financiera de JUDESUR, se determinó, un total de 4 (57%) de los 7 (100%) Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito que realizaron arreglos de pago, presentan montos pendientes de ajustar en su garantía de concesión, en aparente incumplimiento contractual, según Contrato de Concesión, Cláusula Octava.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Las Jefaturas Administrativa Financiera y la del Depósito Libre Comercial de Golfito realicen las gestiones necesarias para que los Concesionarios que mantienen garantías vencidas, procedan con la presentación correspondiente y subsanen la condición irregular de sus garantías, esto de conformidad con las Adendas a los contratos firmados y a</p>

			<p>los procedimientos establecidos.</p> <p>b) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las garantías ante los Concesionarios esas gestiones no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y contractualmente corresponda.</p>	
			<p>12. Eventual incumplimiento de funciones por parte de la Dirección Ejecutiva de JUDESUR, ya que firmo un segundo arreglo de pago por concepto de alquiler en estado de morosidad con al menos 5 concesionarios, que podría ir en contra de lo que establece el transitorio IX de la Ley de Fortalecimiento del D.L.C.G. N° 9843 y convenio de arreglos de pago firmado entre las partes.</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR valore la apertura de un procedimiento administrativo con el fin de determinar eventual responsabilidad administrativa, civil o penal por parte de los funcionarios involucrados en el proceso de revisión, valoración y/o aprobación de arreglos de pago por concepto de alquiler. Lo anterior con estricto apego a los principios constitucionales y legales del debido proceso y defensa previa que informan el ordenamiento jurídico aplicable.</p> <p>Pendiente</p>

		<p>13. Débiles controles internos permitió conocer que la Administración Activa realizo y tramo arreglos de pago por concepto de alquiler sin políticas y procedimientos definidos para la formulación, autorización y aprobación de arreglo de pago por concepto de alquiler.</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva y este a quien corresponda para que se establezcan las políticas y procedimientos que regulen eventuales arreglos de pago por concepto de alquiler de conformidad con la normativa vigente y los procedimientos internos.</p>	Pendiente
		<p>14. El estudio permitió conocer débiles controles internos en relación a la gestión documental queda soporte a los expedientes administrativos tanto de Concesiones como arreglos de pago que custodia el Departamento Comercial y la Unidad de Cobro del Área Financiera.</p>	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que se cumplan con la normativa vigente y aplicable que regulen la gestión documental, para que en los expedientes administrativos que lleva la Unidad de Cobro y la Jefatura Comercial se consignen toda la documentación pertinente y ateniente a los arreglos de pago por concepto de pago de alquileres.</p>	Pendiente

AI-INF-07-2021	15/12/2021	<p>Auditoría de Carácter Especial sobre los procesos de Gestión de recepción de cartera, Gestión de cobro normal, Gestión de arreglos de pago y Gestión de cobro administrativo, entre los periodos 2017, 2018 y 2019.</p>	<p>1. Falta de implementación de las recomendaciones emitidas en el Informe IAI-07-2017, denominado: “Auditoría de carácter Especial sobre los controles establecidos para los procesos de Gestión de recepción de cartera y Gestión de cobro normal, comprendidos entre enero 2014 y diciembre, 2016”.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva, para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Cobros, proceda de forma inmediata a atender las cinco recomendaciones que se encuentran en proceso (4) y pendientes (1) del Informe N° IAI-07-2017 denominado: “Auditoría de carácter Especial sobre los controles establecidos para los procesos de Gestión de recepción de cartera y Gestión de cobro normal, comprendidos entre enero 2014 y diciembre, 2016”.</p>	En proceso
			<p>2. Falta de implementación de las recomendaciones emitidas en el Informe IAI-18-2017, denominado:</p>	<p>“Auditoría de carácter Especial sobre los controles establecidos para la Gestión de arreglos de pago, cobro administrativo y</p>	En proceso

		<p>judicial en la Unidad de Cobro, de enero hasta abril, 2017”.</p>	<p>relacionados con la Gestión de arreglos de pago y la Gestión de cobro administrativo, que se encuentran en proceso (5) y pendientes (1), del Informe N° IAI-18-2017 denominado: “Auditoría de carácter Especial sobre los controles establecidos para la Gestión de arreglos de pago, cobro administrativo y judicial en la Unidad de Cobro, de enero hasta abril, 2017”.</p>	
		<p>3. Para el periodo analizado, de la muestra de 55 (100%) créditos por un monto de ¢506 millones (100%), en 16 operaciones se determinaron incumplimientos al control establecido en la gestión de recepción de la cartera.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Cobros, lleve a cabo las siguientes acciones:</p> <p>a-) Se proceda de forma inmediata a corregir las deficiencias de control encontradas en los 15 expedientes de crédito, en relación con la lista de chequeo que se utiliza, para la remisión de créditos universitarios y de</p>	En proceso

			<p>proyectos a la Unidad de Cobros.</p> <p>b-) Se valore realizar una revisión integral de los créditos de la Cartera Activa Universitaria y de Proyectos, para analizar el cumplimiento de los controles definidos en la recepción de los créditos.</p> <p>c-) De la contratación de servicios profesionales para el mantenimiento preventivo/evolutivo de la aplicación SIAF/infraestructura y su base de datos, se le dé la prioridad a las mejoras requeridas al Módulo de Cuentas por cobrar, para proceder al registro de la operación de crédito del ente ejecutor ASOMUTRA y de los restantes créditos de proyectos que aún no se encuentran registrados en el Sistema SIAF y se lleve el control automatizado de la cartera de proyectos.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>4. De la muestra de 20(100%) expedientes de créditos trasladados a la Unidad de Cobros en el periodo de estudio, se determinó que en 12(60%) de los expedientes de crédito, la información personal de los deudores y/o fiadores que se consigna en los expedientes, presenta datos desactualizados o inexactos, dificultando una adecuada gestión de cobro.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva, para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Cobros, lleve a cabo las siguientes acciones:</p> <p>a-) Defina un procedimiento, que permita verificar y actualizar periódicamente, la información de los deudores y fiadores de las operaciones de crédito de JUDESUR, con la finalidad de contar con información actualizada para una gestión de cobro efectiva.</p> <p>b-) Se elabore un formulario, que consigne la información de localización de los deudores y fiadores debidamente actualizada, el mismo debe constar dentro del expediente de cobro respectivo y además que se implemente en el Sistema SIAF - Módulo de Cuentas por Cobrar.</p> <p>c-) Se elimine la</p>	Pendiente
--	--	---	--	-----------

			<p>práctica de colocar anotaciones de números telefónicos o direcciones de correos electrónicos de los deudores y/o fiadores; en notas adhesivas o bien escritos en algún folio o en el folder del expediente y que cuando se requiera actualizar información se utilice el respectivo formulario que se va a elaborar.</p> <p>d-) Se defina un procedimiento para remitir periódicamente a cada deudor, un estado de cuenta de su operación de crédito, con la finalidad de que exista un control cruzado entre lo registrado por JUDESUR y los pagos realizados por los deudores.</p>	
			<p>5. Para el periodo analizado, en las 4(100%) operaciones de créditos universitarios, por un monto de ¢85 millones (100%), se determinaron incumplimientos al control establecido en la gestión de arreglos</p>	Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Administrativo Financiero, por medio de la Unidad de Cobros, cumpla a cabalidad con el control definido en la

			de pago y readecuaciones.	normativa interna para la gestión de arreglos de pago y readecuaciones.	
AI-INF-03-2022	25/04/2022	Auditoría de carácter Especial en torno al proceso de Contratación Directa No. 2020CD-000006-0019700001 "Contratación de Servicios para el envío de mensajes de texto masivos a nivel de la GAM con enlace a portal Web Informativo DLCG" por ¢14.712.600.00.	1. El estudio permitió conocer que JUDESUR adjudicó contratación de bienes y servicios para envíos de mensajes de textos masivos a nivel de la GAM con enlace a porta Web informativo del Depósito Libre Comercial de Golfito, por ¢22,0 millones, que podrían ir en contra de lo que establece el artículo 27 y 84 la Ley de Contratación Administrativa N°7494 así como los artículos 208 inciso f) y 209 del Reglamento de Contratación Administrativa N° N° 33411.	Que la Junta Directiva gire las instrucciones pertinentes a la Dirección Ejecutiva de JUDESUR para que: a) Se cumplan con los procedimientos establecidos en la Ley General de Contratación Administrativa y su reglamento, regulaciones internas, así como las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la Republica en torno a los límites de contratación administrativa a efecto de realizar contratar bienes y servicios conforme a las disposiciones técnicas y legales.	Pendiente

		<p>2. Débiles controles permitieron aparente pago en exceso sobre la Contratación Directa N°2020CD-000006-0019700001 "Contratación de Servicios para el envío de mensajes de texto masivos a nivel de la GAM con enlace a portal Web Informativo DLCG" por ¢22 068 900,00 millones, lo cual podría ir en contra del artículo 25 y 30 del Reglamento de Contratación Administrativa y procedimientos internos.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire las instrucciones pertinentes a la Dirección Ejecutiva de JUDESUR para que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Se cumplan con los procedimientos establecidos en la Ley General de Contratación Administrativa y su reglamento, regulaciones internas, esto con el propósito de que se incorpore en el expediente la estimación adecuada de los precios de los bienes a contratar, se deje constancia de la razonabilidad de los precios de las ofertas recibidas. 	Pendiente
		<p>3. Se detectaron oportunidades de mejora en las diferentes actividades del proceso de contratación administrativa en relación con la Contratación Directa No. 2020CD-000006-0019700001 "Contratación de Servicios para el envío de mensajes de texto masivos a nivel de la GAM con enlace a portal Web Informativo</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Gire instrucciones a quien corresponda con el fin de que se ajuste a las disposiciones establecidas en la Ley de Contratación Administrativa N°7494, su Reglamento N°33411 y procedimientos internos para la contratación 	Pendiente

		<p>DLCG" cuyo monto alcanza ¢22,0 millones a nivel de decisiones iniciales y ejecución contractual, que podrían ir en contra de lo que establece la Ley de Contratación Administrativa N° 7494 y su Reglamento N° 33411.</p>	<p>administrativa que se lleve a su efecto, esto con el fin de que se documente apropiadamente cada una de las etapas que se llevan a cabo en el proceso contratación, dejando constancia en el expediente respectivo en la plataforma de SICOP.</p>	
		<p>4. El estudio permitió conocer que la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas no cuenta un reglamento interno que regule las contrataciones administrativas.</p>	<p>Que la Junta Directiva gire las instrucciones pertinentes a la Dirección Ejecutiva de JUDESUR para que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Se confeccione el reglamento de contratación administrativa en el cual contemple las diversas etapas del proceso de contratación administrativa, además se regule los topes máximos a definir la Junta Directiva de JUDESUR en caso de delegar a la Dirección Ejecutiva la adjudicación o firma de contratos. 	Pendiente

AI-INF-05-2022	03/10/2022	Auditoría de Carácter Especial sobre el cumplimiento en la aplicación de la normativa técnica respecto a los presupuestos de beneficios otorgados por la JUDESUR a organizaciones privadas.	2. La gestión administrativa y operativa del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional y el Departamento de Operaciones de JUDESUR, requiere mejoras en los procesos y procedimientos institucionales de seguimiento y control, fiscalización y liquidación de proyectos, para la gestión efectiva, eficiente y económica de proyectos institucionales con beneficios patrimoniales.	Elaborar, aprobar e implementar en el Departamento Técnico de Planificación Institucional y el Departamento de Operaciones y funcionarios competentes las mejoras al Manual de Procedimientos de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), que se ajuste a las necesidades institucionales en cuanto a la gestión de seguimiento y control del proyecto, gestión de fiscalización del proyecto, gestión de liquidación de proyectos. Para el cumplimiento de esta disposición se requiere certificación el cual acredite la aprobación, divulgación e implementación del manual, al 30 de enero, 2023.	Pendiente
----------------	------------	---	---	--	-----------

AI-INF-08-2022	30/11/2022	Informe de Estado del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI): informe correspondiente al primer semestre 2022.	2. Al 30 de junio, 2022, dada la falta de actualización de la Matriz de Riesgos vigente, no se incluye a los Departamentos de Operaciones y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, para que en un plazo no mayor a 3 meses se asegure el ESTABLECIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ESPECÍFICO DE VALORACIÓN DEL RIESGO INSTITUCIONAL (SEVRI) de JUDESUR en cumplimiento de la Ley y la Normativa ateniente a lo revelado en el presente informe, para lo cual la Dirección Ejecutiva debe preparar un Cronograma de Actividades, con tareas y responsables de su ejecución. Esta acción correctiva debería incluir la identificación y valoración de riesgos a nivel estratégico y operativo.	En proceso
----------------	------------	---	--	------------

		<p>3. Al 30 de junio, 2022, la Matriz de Riesgos y el Informe asociado existen a la fecha de la revisión, sin embargo, no se encuentra actualizada, ya que fue presentada en junio. 2020, por lo que existe incumplimiento a la Ley General de Control Interno N° 8292, Normas de Control Interno del Sector Público de la CGR y a las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del SEVRI de la CGR, apartado n° 2.7.</p>	Ídem recomendación N° 2.	
		<p>4. Al 30 de junio, 2022, no existe evidencia de la efectividad de los controles mitigadores de riesgo ni de los eventos de riesgos materializados a la fecha de la revisión, por lo que existe incumplimiento a la Ley General de Control Interno, Normas de Control Interno del Sector Público de la CGR y a las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del</p>	Ídem recomendación N° 2.	

		SEVRI de la CGR, n° 2.7.		
		5. Al 30 de junio, 2022 y dada la falta de actualización de la Matriz de Riesgos no existe evidencia del monitoreo y administración, por lo que existe incumplimiento a la Ley General de Control Interno, Normas de Control Interno del Sector Público de la CGR y a las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del SEVRI de la CGR, n° 2.7.	Ídem recomendación N° 2.	

AI-INF-09-2022	23/12/2022	<p>Auditoría de carácter especial sobre las medidas en metros cuadrados de los locales, para fijar el monto a pagar por el alquiler de los locales comerciales del Departamento Comercial, administrado por JUDESUR.</p>	<p>1. El estudio permitió conocer que en al menos tres locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito DLCG, existen diferencias entre los montos de alquiler cobrados suministrados por la Administración Financiera y la Unidad de Cobro. Adicionalmente, se determinó un error en la información suministrada sobre el mismo asunto a la Contraloría General de República, por el Departamento de Administración Financiera.</p>	<p>Que la Junta Directiva instruya a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento Comercial y la Unidad de Cobro concilien los montos por cobrar por concepto de alquiler a los locales comerciales del DLCG, además, unificar</p>	Pendiente
			<p>2. Se determinó la falta de cumplimiento de un acuerdo de Junta Directiva relacionado con los metros cuadrados aprobados a cobrar, ya que según los datos suministrados por la Administración Activa, de los 32 locales activos a la fecha de este estudio en el DLCG, se identificaron diferencias al alza cobradas de más en un</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a Dirección Ejecutiva para que se realicen las gestiones administrativas y legales correspondientes con el fin de implementar las nuevas medidas de los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito aprobadas por la Junta Directiva en el acuerdo N° ACU-18-1026-</p>	Pendiente

		<p>total de 26 locales (81%), así como diferencias a la baja cobradas de menos en 6 locales (19%), generando en ambos casos, una repercusión en los ingresos por concepto de alquiler a nivel Institucional.</p>	<p>2021 de la Sesión Ordinario N° 1026 del 24 de agosto del 2021.</p>	
		<p>3. Dada la falta de aplicación de las medidas aprobadas por la Junta Directiva por medio del acuerdo ACU-18-1026-2021 de la Sesión Ordinaria N° 1026 del 24 de agosto del 2021, a la fecha del presente informe han dejado de percibir ingresos por concepto de alquiler un monto de ¢302.640.476,10, en un periodo que se extiende desde agosto 2021 a noviembre 2022, (15 meses).</p>	<p>Que la Junta Directiva gire instrucciones a Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>c) Se realicen las gestiones administrativas y legales necesarias con el fin de implementar las nuevas medidas de los locales comerciales del DLCG aprobadas por Junta Directiva.</p> <p>d) En caso de que a pesar de los esfuerzos de actualización de las medidas de los locales comerciales del DLCG ante los Concesionarios, no surtan los efectos deseados, se proceda con lo que legal, normativa y</p>	Pendiente

			contractualmente correspondiente.	
		4. En nuestra revisión, se determinó la presentación desde el mes de octubre del 2021, de al menos nueve Recursos de Revocatoria con Apelación en Subsidio, en contra del acuerdo de Junta Directiva n° ACU-18-1026-2021 de la Sesión Ordinaria N° 1026 del 24 de agosto del 2021, que fueron trasladados hasta el mes de octubre del 2022, al Asesor Legal de nuestra institución, con el propósito de que sean atendidos.	Que la Junta Directiva gire instrucciones a Dirección Ejecutiva para que: c) Se resuelvan los Recursos señalados en el menor tiempo posible dadas las fechas en que fueron presentados por los Concesionarios, y d) Se valore la apertura de un procedimiento administrativo de carácter disciplinario con el fin de determinar eventual responsabilidad administrativa, civil, o penal por parte de los funcionarios involucrados en el proceso de revisión, valoración, aprobación e implementación de las medidas de los locales comerciales del DLCG con el propósito de fijar los montos por	Pendiente

				alquiler, aprobados por parte de la Junta Directiva en agosto del 2021. Lo anterior con estricto apego a los principios constitucionales y legales del debido proceso y defensa previa que informan el ordenamiento jurídico aplicable.	
AI-INF-05-2023	17/04/2023	Auditoría operativa sobre la eficacia de la seguridad de la información y del control de accesos al sistema informático SIAF en las Unidades de Contabilidad y Tesorería, según la normativa establecida en la Ley General de Control Interno n° 8292, Normas de Control Interno del Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE) y las Normas	1. Ninguna de las nueve recomendaciones de Auditoría Interna formuladas en noviembre, 2018, relacionadas con la gestión de control de la seguridad de la información, se encuentran Implementadas por parte de la Administración a la fecha del presente informe.	A la Jefatura de Administración Financiera de JUDESUR: Instruya a la Encargada de la Unidad de Tecnología de la Información de JUDESUR, a la implementación de las recomendaciones Pendientes señaladas, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, dado el plazo transcurrido entre la fecha de aprobación del informe IAI-19-2018, (noviembre, 2018) y la fecha de emisión del presente informe (han transcurrido más de 4 años) con el agravante de que en esta Unidad de Auditoría Interna no se han recibido	En proceso

	<p>técnicas para la gestión y el control de las Tecnologías de Información emitidas por el MICITT en 2021.</p>		<p>solicitudes de prórroga por parte de la Administración.</p>	
	<p>2. El marco de referencia utilizado en JUDESUR para la Seguridad de la Información, no está aprobado por la Junta Directiva por medio de una política, por lo que es del desconocimiento de los jerarcas y titulares subordinados.</p>	<p>A la Junta Directiva de JUDESUR: Proceder en un plazo no mayor a 3 meses, a elaborar, discutir y aprobar una política institucional para la Gestión del Riesgo Tecnológico en JUDESUR, de acatamiento obligatorio para la Administración Activa, con el fin de regular el marco normativo aplicable, observando las buenas prácticas internacionales entorno a la gestión de riesgos tecnológicos.</p>	<p>En proceso</p>	

			<p>3. Se carece de una política, plan o procedimiento escrito sobre el resguardo de la seguridad física y ambiental de los sistemas de información que operan en la institución.</p>	<p>A la Jefatura de Administración Financiera de JUDESUR: Instruya a la Encargada de la Unidad de Tecnología de la Información de JUDESUR, para que en un plazo no mayor de 3 meses, proceda a la elaboración, discusión e implementación de un procedimiento para el resguardo de la seguridad física y ambiental de los sistemas de información que operan en la institución, observando las buenas prácticas internacionales entorno a la gestión de riesgos tecnológicos.</p>	En proceso
AI-INF-06-2023	15/05/2023	Auditoría de carácter Especial sobre el ambiente de control interno y uso de los recursos presupuestarios entorno al proceso de Capacitación Institucional en la Unidad de	<p>1. El estudio permitió determinar que, en el periodo comprendido entre enero 2019 y diciembre 2021, no se elaboraron planes de capacitación anuales por parte de ninguna dependencia de la Institución, a pesar que en el POI de cada año, se destinaron fondos y se presupuestaron</p>	<p>A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA Y A LA JEFATURA DEL DTPDI DE JUDESUR: Que ordenen a todas sus dependencias a presentar los Planes de capacitación anuales a la Unidad de Gestión de Capital Humano, tomando en cuenta la necesidad de</p>	Pendiente

	<p>Desarrollo Humano, durante el periodo comprendido entre enero, 2019 y diciembre, 2022.</p>	<p>recursos, en contraposición de la normativa procedural interna atinente.</p>	<p>entrenamiento y brechas TÉCNICAS y capacidades BLANDAS de cada funcionario bajo su supervisión, según sea la necesidad determinada, esto con el fin de contar con personal idóneo para el desarrollo de sus funciones institucionales. Posteriormente, esos Planes anuales, sean incorporarlos en los Planes Operativos Instituciones, en observancia del marco de legalidad y normativo aplicable, así como en el procedimiento P-GCH-02 Gestión de la capacitación, aprobado por la Junta Directiva en junio, 2016 (ACU-07-808-2016).</p>	
		<p>2. En noviembre 2021, la Unidad de Gestión del Capital Humano, en conjunto con la Jefatura Administrativa Financiera, elaboraron el Plan de Capacitación Institucional para el año 2022, sin embargo, dicho plan no fue desarrollado.</p>	<p>A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE JUDESUR: Que ordene la Unidad de Gestión de Capital Humano el establecimiento de controles preventivos y detectivos, para determinar los incumplimientos a los</p>	Pendiente

			Planes de capacitación anuales establecidos por las Jefaturas de la Institución, tanto desde el punto de vista del programa de capacitación y sus ítems, así como los montos presupuestarios aprobados para su desarrollo, en observancia del marco de legalidad y normativo aplicable, así como en el procedimiento P-GCH-02 Gestión de la capacitación aprobado por la Junta Directiva en junio, 2016 (ACU-07-808-2016).	
		3. Para el periodo comprendido entre enero 2019 y diciembre, 2022 se presupuestaron para actividades de capación un monto total acumulado de ₡6.923.358,32, ejecutándose únicamente un monto de ₡3.329.916,94 colones, es decir, un 48%.	Ídem recomendación N° 2.	

			4. El estudio permitió determinar una serie de incumplimientos al procedimiento P-GCH-02 Gestión de la capacitación, que es responsabilidad de la Encargada de la Unidad de Gestión de Capital Humano, los cuales representan insumos básicos para la elaboración de los Planes de capacitación anuales institucionales.	Ídem recomendación N° 2.	
AI-INF-08-2023	30/06/2023	Auditoría de Carácter Especial sobre las deducciones de planillas salariales, que se realizan a los funcionarios por concepto de CCSS y Ministerio de Hacienda, entre los periodos 2020, 2021 y 2022.	1. De la muestra de los salarios devengados de cinco funcionarias (os), durante el periodo de estudio, se determinaron diferencias en los cálculos de las cuotas obrero, hasta por un monto de -₡452 849,25 (menos cuatrocientos cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y nueve colones con veinticinco céntimos), que se retuvieron a los trabajadores por concepto de Enfermedad y Maternidad; Invalidez, Vejez y Muerte y Banco Popular.	A la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero: Que gire las instrucciones pertinentes a la Unidad de Capital Humano, para que proceda a realizar una revisión integral del cálculo de las planillas institucionales, para el periodo de estudio, comprendido entre el 01-01-2020 al 01-01-2023 y se realicen los ajustes que correspondan, bajo la supervisión de la Jefatura.	Pendiente

		<p>2. De la muestra de los salarios devengados de cinco funcionarias (os), durante el periodo de estudio, se determinaron diferencias en los cálculos de las contribuciones patronales, que JUDESUR debe cancelar a la C.C.S.S., por concepto de Seguro de Pensiones IVM de C.C.S.S.; Seguro de Salud de C.C.S.S., FODESAF, Banco Popular, IMAS, Banco Popular Ley de Protección al Trabajador, Fondo de Capitalización Laboral, Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias e INS.</p>	IDEM 1.	
--	--	--	---------	--

		<p>3. De la muestra de los salarios devengados de cinco funcionarias (os), durante el periodo de estudio; se determinaron diferencias en los cálculos de las retenciones del impuesto de renta, hasta por un monto de - ¢256 497,82 (menos doscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete colones con ochenta y dos céntimos) en el caso de 3 funcionarias(os) y de ¢100 721,58 (más cien mil setecientos veintiún colones con cincuenta y ocho céntimos) en el caso de dos funcionarias, que se retuvieron a las trabajadoras(es) por concepto del impuesto de renta al salario.</p>	IDEM 1.	
		<p>4. Para el periodo de estudio, se determinó que se cancelaron intereses moratorios por un monto de ¢432 270,00 (cuatrocientos treinta y dos mil doscientos setenta colones con cero céntimos), correspondientes a seis</p>	A la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero: Que gire instrucciones a la Unidad de Capital Humano, para que proceda a realizar un estudio de las causas que originaron el pago de los intereses	Pendiente

		<p>planillas salariales, que fueron canceladas posterior a la fecha de vencimiento del pago ante la C.C.S.S.</p>	<p>moratorios en las seis planillas salariales descritas en la condición de este hallazgo y se determine las eventuales responsabilidades por dicha erogación.</p>	
		<p>5. El Sistema automatizado que mantiene la institución para el proceso de Gestión y control de nómina y beneficios (movimientos de personal, pago de planillas, acciones de personal, entre otros procesos), es manejado por un solo usuario dentro del sistema, el cual se encarga del registro, revisión y aprobación, de la información que se ingresa, sobre la gestión del recurso humano de la institución.</p>	<p>A la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero: Que gire instrucciones a la Unidad de Capital Humano y a la Unidad de TI, para que en conjunto, se proceda con lo siguiente: a-) Defina las mejoras necesarias en el Sistema de Recursos Humanos, para que la información que se registre en el sistema, cuente con al menos un usuario que registre y otro usuario que revise y apruebe. b-) Mientras se realicen las mejoras al sistema, se definen controles alternos, que mitiguen los riesgos vinculados a este proceso.</p>	Pendiente

			6. El Procedimiento N° P-GCH-01 Gestión del capital humano, no está apegado a la realidad operativa del proceso de Gestión y control de nóminas y beneficios.	A la Jefatura del Departamento Administrativo Financiero Que gire instrucciones a la Unidad de Capital Humano, para que procesa a realizar los ajustes pertinentes al procedimiento N° P-GCH-01 Gestión del capital humano, conforme a la realidad operativa actual del proceso de Gestión y control de nóminas y beneficios.	Pendiente
AI-INF-13-2023	18/09/2023	Auditoría Financiera sobre la Gestión de consolidación y análisis de resultados de ejecuciones presupuestarias anuales: años 2020, 2021 y 2022.	1. En la partida de egresos, para el año 2021, existe una diferencia entre la liquidación presupuestaria remitida a la Junta Directiva y lo reportado en el Sistema de Información Administrativo Financiero SIAF por ₩55 millones.	A LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN – FINANCIERA DE JUDESUR: Que en cumplimiento de la Ley General de Control Interno n° 8292 y en las Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), instruya a la Unidad de Presupuesto para que cumpla con el procedimiento interno N° P-FIN-01 Presupuesto Institucional, apartado 4.4, mismo que establece las responsabilidad de ejecución, aprobación	Pendiente

			<p>y autorización de las cifras del presupuesto en las diferentes etapas del proceso de liquidación presupuestaria anual, así como el reporte de desviaciones relevantes a los saldos ejecutados, esto por medio de la elaboración de reportes mensuales a cada Jefatura que presente desviaciones en la ejecución de los recursos presupuestarios asignados.</p>	
			<p>2. Entre el año 2020 y el 2022, el presupuesto institucional disponible, se ha visto disminuido en - ₩6.751 millones (- 67%), pasando de ₩10.000 millones en 2020 a ₩3.255 millones en 2022, lo que podría comprometer de mantenerse la tendencia, el cumplimiento del objetivo social de la institución, encomendado en su Ley Orgánica.</p>	<p>IDEM recomendación n° 1.</p>

			3. Para el periodo analizado, la ausencia de controles, seguimiento e indicadores de gestión robustos, generaron sub ejecuciones presupuestarias comprendidas entre un 20% y un 72% en departamentos sustantivos.	IDEIM recomendación n° 1.	
--	--	--	---	---------------------------	--

NICSP

NICSP 13 ARRENDAMIENTOS

Arrendamiento Operativo										
Ítem	No. Contrato	Descripción	Fecha Inicio	Fecha Final	Ente vinculante (Proveedor)	Moneda del Contrato	Monto ¢	Monto \$	Monto Total Colones	Observación
1	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 01	06/05/2020	06/05/2021	Exclusividades Simón	Colones	₡5.235.993,83		₡5.235.993,83	Local DLCG
2	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 02	06/05/2020	06/05/2021	Valle del Golfo S.A	Colones	₡4.617.277,53		₡4.617.277,53	Local DLCG
3	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 03	06/05/2020	06/05/2021	Cia Comercial La Tor	Colones	₡4.606.177,27		₡4.606.177,27	Local DLCG
4	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 04	06/05/2020	06/05/2021	Orense PP S.A	Colones	₡3.780.706,19		₡3.780.706,19	Local DLCG
5	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 05	06/05/2020	06/05/2021	Preco S.A	Colones	₡4.568.313,63		₡4.568.313,63	Local DLCG
6	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 06	06/05/2020	06/05/2021	Inversiones Hamburg	Colones	₡4.742.277,74		₡4.742.277,74	Local DLCG
7	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 07	06/05/2020	06/05/2021	Distribuidora Fanast S	Colones	₡4.610.927,66		₡4.610.927,66	Local DLCG
8	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 08	06/05/2020	06/05/2021	Importadora Luis Edu	Colones	₡4.631.023,54		₡4.631.023,54	Local DLCG
9	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 09	06/05/2020	06/05/2021	Importadora Punto Nu	Colones	₡4.350.223,06		₡4.350.223,06	Local DLCG
10	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 22	06/05/2020	06/05/2021	Holtermann y Compañ	Colones	₡2.877.976,98		₡2.877.976,98	Local DLCG
11	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 23	06/05/2020	06/05/2021	IMAS	Colones	₡1.947.390,04		₡1.947.390,04	Local DLCG
12	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 24	06/05/2020	06/05/2021	Patisand S.A	Colones	₡2.839.282,62		₡2.839.282,62	Local DLCG
13	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 25	06/05/2020	06/05/2021	Andalon S.A	Colones	₡3.206.804,17		₡3.206.804,17	Local DLCG
14	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 26	06/05/2020	06/05/2021	Perco S.A	Colones	₡3.724.138,08		₡3.724.138,08	Local DLCG
15	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 27	06/05/2020	06/05/2021	Farcos S.A	Colones	₡3.724.138,08		₡3.724.138,08	Local DLCG
16	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 28	06/05/2020	06/05/2021	Mantenimiento Textil S	Colones	₡3.708.289,35		₡3.708.289,35	Local DLCG
17	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 30	06/05/2020	06/05/2021	AG Deposito Comerc	Colones	₡1.965.591,00		₡1.965.591,00	Local DLCG
18	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 31	06/05/2020	06/05/2021	Compañía Comercial	Colones	₡1.949.452,77		₡1.949.452,77	Local DLCG
19	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 32	06/05/2020	06/05/2021	Grupo Guerrero S.A	Colones	₡3.718.587,93		₡3.718.587,93	Local DLCG
20	Adenda No. 2	Arrendamiento Local 33	06/05/2020	06/05/2021	Inversiones Costa Sur	Colones	₡2.840.495,09		₡2.840.495,09	Local DLCG
21	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 35	06/05/2020	06/05/2021	Corporación Astoria E	Colones	₡2.032.889,74		₡2.032.889,74	Local DLCG
22	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 36	06/05/2020	06/05/2021	Electro Zona S.A	Colones	₡3.041.471,92		₡3.041.471,92	Local DLCG
23	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 37	06/05/2020	06/05/2021	Kobi Internacional Gol	Colones	₡6.518.320,82		₡6.518.320,82	Local DLCG
24	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 38	06/05/2020	06/05/2021	Importaciones Selecta	Colones	₡3.249.910,19		₡3.249.910,19	Local DLCG
25	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 39	06/05/2020	06/05/2021	Desalmacenadora Gu	Colones	₡3.209.331,51		₡3.209.331,51	Local DLCG
26	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 41	06/05/2020	06/05/2021	Electro Golfito	Colones	₡5.091.320,42		₡5.091.320,42	Local DLCG
27	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 42	06/05/2020	06/05/2021	Constructora de Vivier	Colones	₡3.163.574,82		₡3.163.574,82	Local DLCG
28	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 43	06/05/2020	06/05/2021	Casa América S.A	Colones	₡3.279.942,56		₡3.279.942,56	Local DLCG
29	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 44	06/05/2020	06/05/2021	Banco de Costa Rica	Colones	₡1.498.536,94		₡1.498.536,94	Local DLCG
30	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 50	06/05/2020	06/05/2021	Einat S.A	Colones	₡2.240.772,99		₡2.240.772,99	Local DLCG
31	Adenda No. 3	Arrendamiento Local 52	06/05/2020	06/05/2021	El Cometa S.A	Colones	₡4.321.208,86		₡4.321.208,86	Local DLCG
GRAN TOTAL							₡111.292.347,33	\$0,00	₡111.292.347,33	

NICSP 16- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Ítem	No. Propiedad	Ubicación	Monto	Cuenta contable	Observaciones
1	Finca 56032-000, plano catastrado P-0611857-1986	Depósito Libre Comercial de Golfito, Golfito Puntarenas	₡6.926.181,30	1.2.5.02.01.	En el mes de diciembre 2023 se procedió a realizar reclasificación y registro de avalúo a solicitud de la proveeduría institucional mediante oficio PROV-001-2024
2	Finca 56032-000, plano catastrado P-0611857-1986	Depósito Libre Comercial de Golfito, Golfito Puntarenas	₡6.983.011,19	1.2.5.02.02.	En el mes de diciembre 2023 se procedió a realizar reclasificación y registro de avalúo a solicitud de la proveeduría institucional mediante oficio PROV-001-2024
GRAN TOTAL			₡13.909.192,50		

NICSP 17- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Revaluaciones:					
Item	Fecha	Tipo de método	Monto del Resultado	Mes de registro	Profesional Especializado
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Inventarios Físicos:					
Item	Fecha	Tipo de activo	Monto del Resultado	Mes de registro	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Ajustes de Depreciación:					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Mes de ajuste Depreciación	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Deterioro					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Cuenta contable	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Bajas de Activos:					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Cuenta contable	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Activos en pérdida de control (apropiación indebida por terceros)					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Cuenta contable	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

Activos en préstamo a otras entidades públicas.					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Cuenta contable	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

NICSP 19- ACTIVOS CONTINGENTES

Activos en préstamo a otras entidades públicas.					
Item	Fecha	Tipo de Activo	Monto del Resultado	Cuenta contable	Observaciones
1					
2					
3					
GRAN TOTAL			₡0,00		

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1				
				Fecha	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	Monto colones
1								
2								
3								
4								
5								
Total en colones							₡0,00	

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución provisional 2				
				Fecha	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	Monto colones
1								
2								
3								
4								
5								
Total en colones							₡0,00	

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Actor	Motivo de la demanda	Resolución en firme				Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio			
1										
2										
3										
4										
5										
				Total en colones		₡0,00				

NICSP 19- PASIVOS CONTINGENTES

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial				
				Fecha	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	Monto colones
1								
2								
3								
4								
5								
				Total en colones		₡0,00		

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1				
				Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
1								
2								
3								
4								
5								
				Total en colones		₡0,00		

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 2				
				Fecha	Moneda	Monto	Tipo de Cambio	Monto colones
1								
2								
3								
4								
5								
				Total en colones		₡0,00		

#	Nº de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución en firme					Fecha de recepción de pago	Monto recibido	Observaciones
				Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones			
1											
2											
3											
4											
3											
				Total en colones			₡0,00				

NICSP 27- AGRICULTURA

#	Activos biológicos	Cuenta Contable	Monto
1			
2			
3			
GRAN TOTAL		₡0,00	

#	Productos Agrícolas	Cuenta Contable	Monto
1			
2			
3			
GRAN TOTAL		₡0,00	

#	Productos resultantes del procesamiento tras la cosecha o recolección	Cuenta Contable	Monto
1			
2			
3			
GRAN TOTAL		₡0,00	

NICSP 28- 29- 30

#	Activo financiero	Tasa rendimiento	Valor libros	Valor razonable	Nivel riesgo	Observaciones	
1							
2							
3							
GRAN TOTAL		₡0,00		₡0,00			

#	Pasivo financiero	Tasa interés	Valor libros	Valor razonable	Nivel riesgo	Observaciones
1						
2						
3						
GRAN TOTAL			₡0,00	₡0,00		

FIDEICOMISOS

#	1	2	3
Numero Contrato			
Fecha inicio			
Fecha Final			
Plazo			
Nombre de Fideicomiso			
Nombre de Fideicomitente			
Nombre de Fiduciario			
Nombre de Fideicomisario			
Fin del fideicomiso			
Cesión de Activos	SI		
	NO		
El Fideicomiso está registrado en los EEFF	SI		
	NO		
Existe Control sobre el fideicomiso (NICSP 35)	SI		
	NO		
La entidad consolida el fideicomiso a su contabilidad	SI		
	NO		

NICSP 31

#	No. inscripción	Tipo Activo	Ubicación	Vida Útil	Observaciones
1					
2					
3					