

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORÍA INTERNA**

**INFORME FINAL
AUDITORÍA ESTADOS FINANCIEROS**

30 DE JUNIO 2020

RESUMEN EJECUTIVO

La auditoría se realizó con el propósito de comprobar la razonabilidad de las cuentas de los Estados Financieros y su adecuada presentación conforme a lo establecido en el marco normativo.

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

En la evaluación efectuada se observó una debilidad que afecta el adecuado cumplimiento de la normativa vigente y que fue señalada en una evaluación anterior, para la cual se emitió una recomendación que se encuentra en proceso de implementación.

Se reitera a la Administración Activa, su obligación de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, en materia del seguimiento y cumplimiento oportuno de las recomendaciones emitidas por los órganos de fiscalización y control que corresponda.



INDICE

1 INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA	4
1.2 OBJETIVO GENERAL.....	4
1.3 ALCANCE	4
1.4 METODOLOGÍA APLICADA.....	5
1.5 COMUNICACIÓN PRELIMINAR DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO	5
2 RESULTADOS.....	6
2.1 REGISTRO CONTABLE SEGÚN MANUAL DE CUENTAS DE LA SUGEF.	6
2.2 REVISIÓN DE CONCILIACIONES BANCARIAS	6
2.3 REVISIÓN DE CONCILIACIONES Y REGISTROS AUXILIARES.....	6
2.4 REVISIÓN DE REGISTROS CONTABLES	6
2.5 RECÁLCULO GASTO POR DEPRECIACIÓN Y CUENTAS POR PAGAR ACUMULADAS ..	7
2.6 REVISIÓN MOVIMIENTOS CUENTAS DE PATRIMONIO Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL .	7
2.7 VALORACIÓN DE LOS RIESGOS FINANCIEROS	7
3. CONCLUSIONES.....	7
4. ANEXO	9
ANEXO No.1	9



AUDITORÍA ESTADOS FINANCIEROS DEL BANHVI

1 INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación de la Auditoría

Esta evaluación se realiza en cumplimiento del Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna para el año 2020 de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo No.31 y la Ley 8292 en el artículo No.22.

1.2 Objetivo General

Comprobar la razonabilidad de las cuentas de los Estados Financieros y su adecuada presentación conforme a lo establecido en el marco normativo.

1.3 Alcance

La evaluación se realiza con corte al 29/02/2020, así como la evaluación de eventos subsecuentes. El examen comprende la revisión de las siguientes cuentas:

Cuenta	Saldo al 29/02/2020 (colones)
Disponibilidades	3.837.610.811
Cuentas y comisiones por cobrar	531.286.481
Propiedades, mobiliario y equipo	1.597.224.308
Otros activos	297.952.249
Otras cuentas por pagar y provisiones	795.955.032
Otros pasivos	202.127.820
Patrimonio	102.254.893.835
Otras cuentas por cobrar liquidadas	1.419.720.829
Documentos de respaldo	164.021.234
Seguros contratados	9.316.481
Otras cuentas de orden deudoras	227.428.909
Otras cuentas de orden	813.715.788
Valores en custodia colones	21.278.516.297
Valores en custodia dólares	7.289.195



1.4 Metodología aplicada

Con base en el objetivo definido y mediante el empleo de técnicas y procedimientos de auditoría, se realizó lo siguiente:

- Aplicación del cuestionario de control interno.
- Registro contable según el manual de cuentas de la SUGEF.
- Revisión de conciliaciones bancarias.
- Revisión de conciliaciones y registros auxiliares.
- Muestreo y revisión de registros contables, así como su documentación y controles.
- Verificación de la existencia de políticas y procedimientos y su cumplimiento.
- Recálculo del gasto por depreciación y cuentas por pagar acumuladas.
- Revisión movimientos cuentas de patrimonio y suficiencia patrimonial.
- Revisión de la valoración de los riesgos financieros efectuada por la Administración.

El análisis y las pruebas realizadas fueron incluidos en los respectivos papeles de trabajo.

El resumen de los resultados obtenidos se detalla en el aparte de Resultados.

1.5 Comunicación preliminar de los resultados del estudio

Dado los resultados del estudio, no se consideró necesario realizar la reunión de presentación de resultados, por lo cual se remitió el informe preliminar a las Jefaturas de la Dirección FONAVI y del Departamento Financiero Contable, mediante oficios AI-OF-073-2020 y AI-OF-074-2020 del 30/06/2020, respectivamente, con el objetivo de obtener sus apreciaciones y comentarios sobre el contenido del mismo. A la fecha de remisión de este estudio, se obtuvo respuesta de las unidades indicando que no se tenían observaciones al respecto.



2 RESULTADOS

2.1 Registro contable según manual de cuentas de la SUGEF.

Se procedió a revisar que las cuentas de los Estados Financieros se registraron de conformidad con lo establecido en el Acuerdo SUGEF 30-18 y el resultado es satisfactorio.

2.2 Revisión de conciliaciones bancarias

Se validó que las conciliaciones bancarias fueran elaboradas de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, además de que los datos fueran concordantes con el registro en libros y el estado de cuenta de bancos y el resultado es satisfactorio.

2.3 Revisión de conciliaciones y registros auxiliares

Se verificó la realización de conciliaciones entre los saldos contables y los registros auxiliares, así como la antigüedad de las partidas. En términos generales el resultado es satisfactorio, sin embargo, se determinó que se mantienen algunas partidas antiguas en los registros auxiliares de cuentas por pagar y cuentas recíprocas (ver detalle en Anexo No.1).

Al respecto, existe una recomendación del informe FO-OP-FI-001-2015 Contabilidad del FONAVI en estado "programada" relacionada con la liquidación de los saldos antiguos en registros auxiliares:

4.1 "Se recomienda agilizar las acciones requeridas para efectuar la liquidación de los saldos antiguos, detallados en el punto 2.1 de este informe, con el fin de que no existan saldos antiguos de incierta recuperación que incumplan con lo establecido en la normativa vigente."

Cabe destacar que la Dirección FONAVI mediante oficio DFNV-ME-212-2020 del 15 de mayo del 2020 y correo electrónico del 19 de mayo del 2020, remitió el programa de gestiones y seguimiento que se está realizando para efectuar la liquidación de los saldos antiguos.

2.4 Revisión de registros contables

Se procedió a obtener una muestra de los movimientos contables más relevantes de las cuentas evaluadas y se revisó el asiento contable, la documentación de respaldo y la aprobación correspondiente. El resultado es satisfactorio.



2.5 Recálculo gasto por depreciación y cuentas por pagar acumuladas

Se realizó el recálculo del gasto por depreciación y de las cuentas acumuladas por pagar y se comparó contra el gasto registrado en el período evaluado y el resultado es satisfactorio.

2.6 Revisión movimientos cuentas de patrimonio y suficiencia patrimonial

Se verificó la naturaleza de los movimientos realizados a las cuentas patrimoniales durante el período auditado, así como la aprobación de éstos por parte de la Junta Directiva del Banco y el resultado es satisfactorio.

Además, se revisó la suficiencia patrimonial del Banco de conformidad con la ficha CAMELS y el Apetito de Riesgo del Banco a la fecha de corte y el resultado es satisfactorio.

2.7 Valoración de los riesgos financieros

Se verificó la existencia de indicadores financieros en la Declaración del Apetito de Riesgo del Banco vigente y se analizó documentación que respalda la valoración de los riesgos financieros realizada por la Administración, así como la comunicación de los informes de gestión de riesgos a la Junta Directiva y el resultado es satisfactorio.

3. CONCLUSIONES

En términos generales, de conformidad con el alcance definido y los resultados obtenidos en la revisión de auditoría, se puede concluir que los saldos mostrados en los Estados Financieros del BANHVI al 29 de febrero 2020, son razonables y están presentados conforme a lo establecido en el marco normativo. Lo anterior con excepción de los saldos antiguos presentados en las cuentas por pagar y las cuentas recíprocas.

En materia de control interno se observó que se mantiene un adecuado control y registro de las cuentas de Estados Financieros, reflejado esto en la existencia de conciliaciones del mayor contra el registro auxiliar, registros auxiliares, asientos de diario debidamente documentados y políticas y procedimientos vigentes y actualizados.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORÍA ESTADOS FINANCIEROS DEL BANHVI

Informe final FO-FIN-003-2020

Estudio realizado por:

Licda. Johanna Serrano G.
Auditor Encargado

Lic. Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.



BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

AUDITORIA INTERNA

AUDITORÍA ESTADOS FINANCIEROS DEL BANHVI

Informe final FO-FIN-003-2020

4. ANEXO

Anexo No.1
Partidas antiguas en registros auxiliares al 29/02/2020

Fuente	Código	Cuenta	Saldo 29/02/2020	Fecha de registro	Detalle
10	185-03100-0030-0350	Liquidación Acreencias-Mugap-Fonavi	₡10.412.460,21	17/03/2003	Importe a cobrar a FONAVI una vez hecho el cierre del Fideicomiso 011-99 MUGAP administrado por Fundación Costa Rica-Canadá, ya que a partir de octubre 2002 se hace el traslado al Banco Elca 010-2002.
20	254-03100-0030-0350	Liquidación Acreencias-Mugap-Cta General	₡10.412.460,21	17/03/2003	Cuentas recíprocas internas el importe apagar a cuenta general una vez hecho el cierre del fideicomiso 011-99 MUGAP administrado por Fundación Costa Rica Canadá con saldos al 28 febrero 2003 y la nueva apertura del fideicomiso 010-2002 con el Banco Elca según contrato firmado en octubre 2002 para fideicomiso de administración de cartera formalizada por MUGAP-Banhvi-Banco Elca
20	242-99100-0200-0000	Cuentas a Pagar al Fosuvi	₡197.950.800,73 ¹	29/10/2007	Acreencias que fueron canceladas con los activos recibidos de Vivierendacoop, pero que no se trasladaron al FOSUVI.
20	243-99100-0030-0089	Banca Promérica 010-2002	₡223.219,77	17/12/2008	Provisión de las estimaciones para pago de comisión sobre recuperaciones que se mantienen retenidas por incumplimiento del fiduciario por administración del fideicomiso 010-2002 con Banca Promerica.
20	243-99100-0030-0089	Banca Promérica 010-2002	₡143.286,74	17/06/2009	Provisión de las estimaciones para pago de comisión sobre recuperaciones que se mantienen retenidas por incumplimiento del fiduciario por administración del fideicomiso 010-2002 con Banca Promerica.
20	243-99100-0030-0089	Banca Promérica 010-2002	₡89.746,78	09/12/2009	Provisión de las estimaciones para pago de comisión sobre recuperaciones que se mantienen retenidas por incumplimiento del fiduciario por administración del fideicomiso 010-2002 con Banca Promerica.
20	243-99100-0030-0090	Banca Promérica 007-2002	₡18.438.909,68	22/01/2014	Gasto para pago de comisiones sobre recuperaciones que se mantienen retenidas por incumplimiento del fiduciario por administración del fideicomiso 007-2002 con Banca Promerica
20	242-99100-0099-0000	Otros Acreedores Varios	₡272.190,16	22/01/2014	Registro del cierre de la fuente Fonavi-Coovivienda y su traslado a la Fuente FONAVI.

¹ En el mes de abril del 2020, se realizó la liquidación parcial de esta cuenta por ₡121.317.932,82, por lo cual el saldo pendiente a la fecha de este informe es de ₡76.632.867,91.