

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AUDITORIA INTERNA**

**INFORME FINAL
AUDITORIA ESTADOS FINANCIEROS**

20 DE DICIEMBRE 2021

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 GENERAL.

I.	INTRODUCCION.....	4
1.1.	ORIGEN DEL ESTUDIO.....	4
1.2.	OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE AUDITORÍA.....	4
1.3.	NATURALEZA Y ALCANCE DEL ESTUDIO	4
1.4.	METODOLOGIA	5
II.	RESULTADOS	6
2.1.	Registro contable según manual de cuentas de la SUGEF.	6
2.2.	Revisión Sumatorias consolidado.	6
2.3.	Revisión políticas y procedimientos.	6
2.4.	Revisión movimientos cuentas de patrimonio y suficiencia patrimonial.....	6
2.5.	Revisión de conciliaciones bancarias.....	6
2.6.	Revisión movimientos patrimoniales.....	7
2.7.	Recalculo gasto por depreciación y cuentas por pagar acumuladas	7
2.8.	Revisión de conciliaciones y registro auxiliares	7
2.9.	Valoración de los riesgos financieros	7
III.	CONCLUSIONES	8



AUDITORIA ESTADOS FINANCIEROS DEL BANHVI

I. INTRODUCCION

1.1. ORIGEN DEL ESTUDIO

Esta evaluación se realiza en cumplimiento al Plan Anual de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2021, de conformidad con las facultades que nos otorga la Ley 7052 en el artículo N. 31 y la Ley 8292 en el artículo N. 22.

1.2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE AUDITORÍA

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

1.3. NATURALEZA Y ALCANCE DEL ESTUDIO

La evaluación se realiza con corte al 31/08/2021, así como la evaluación de eventos subsecuentes. El examen comprende la revisión de las siguientes cuentas:

Cuenta	Saldo al 31/08/2021
Disponibilidades	506.088.392
Cuentas y comisiones por cobrar	186.131.308
Propiedades, mobiliario y equipo	2.795.328.686
Otros activos	8.200.794.272
Otras cuentas por pagar y provisiones	1.018.225.303
Otros pasivos	7.984.648.381
Patrimonio	92.634.519.267
Otras cuentas de orden por cuenta propia deudoras	1.526.494.919.409



1.4. METODOLOGIA

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.
- Verificación de la existencia de políticas y procedimientos y su cumplimiento.
- Recalculo 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.



II. 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 Sumatorias consolidado.

Se procedió a revisar que la sumatoria absoluta (Estados Financieros consolidados), correspondiera correctamente a la acumulación de los estados financieros individuales (Fuentes 10, 20, 30 y 40), y el resultado es satisfactorio.

2.3.Revisión políticas y procedimientos.

Se procedió a revisar que las políticas y procedimientos para el control y administración de la gestión contable se encuentren vigentes y autorizados por la autoridad competente y el resultado es satisfactorio.

2.4.Revisión movimientos cuentas de patrimonio y suficiencia patrimonial

Se verifico la naturaleza de los movimientos realizados a las cuentas patrimoniales durante el periodo auditado, así como la aprobación de estos 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.

2.5.Revisión de conciliaciones bancarias

Se valido 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.



2.6. Revisión movimientos patrimoniales

Se validó que los movimientos realizados por la administración en las cuentas de patrimonio durante comprendido entre el 31 de diciembre 2020 y el 31 de agosto de 2021, cuentan con documentación de respaldo, y que las capitalizaciones de utilidades de ejercicios anteriores hayan sido aprobados por la Junta Directiva, el resultado es satisfactorio.

2.7. Recalculo gasto por depreciación y cuentas por pagar acumuladas

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

2.8. Revisión de conciliaciones y registro 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 reciprocas. (Ver detalle en Anexo N. 1).

2.9. 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.



III. 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 31 de agosto de 2021, 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, sobre lo cual ya existen recomendaciones generadas por esta Auditoría Interna en estudios anteriores.

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.

Estudio revisado por:

Lic. Mauricio Gonzalez Zumbado
AUDITOR SUPERVISOR

Aprobado por: MBA. GUSTAVO FLORES OVIEDO
AUDITOR INTERNO

Anexo No. 1
Partidas antiguas en registros axiliares al 31/08/2021

Fuente	Código	Cuenta	Saldo 31/08/2021	Fecha de registro	Naturaleza
10	185-03100-0030-0350	Liquidación Acreencias-Mugap-Fonavi	₡ 10.412.460,21	17/3/2003	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	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	17/6/2009	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	9/12/2009	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	243-99100-0030-0090-00	Banca Promérica 007-2002	₡ 18.438.909,68	22/1/2014	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	242-99100-0200-0000-00	Cuentas A Pagar Al Fosuvi	₡ 76.632.867,91 (1)	29/10/2007	Acreencias que fueron canceladas con los activos recibidos de Vivendacoop, pero que no se trasladaron al FOSUVI.
(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 es de ₡76.632.867,91.					