

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN

---

- ❖ *Carta de Gerencia CG2-2017*
- ❖ *Informe final*

San José, 25 de octubre de 2017

Señores  
Junta Directiva  
Asociación Cámara Costarricense de la Construcción

Estimados señores:

Según nuestro contrato de servicios, efectuamos la visita final de auditoría externa del período 2017 a Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, y con base en el examen efectuado, notamos ciertos aspectos referentes al sistema de control interno y procedimientos de contabilidad, los cuales sometemos a consideración de ustedes en esta carta de gerencia CG2-2017.

Considerando el carácter de pruebas selectivas en que se basa nuestro examen, ustedes pueden apreciar que se debe confiar en métodos adecuados de comprobación y de control interno, como principal protección contra posibles irregularidades que un examen basado en pruebas selectivas puede no revelar. Las observaciones no van dirigidas a colaboradores en particular, sino únicamente tienden a fortalecer el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Agradecemos la colaboración que nos han brindado los colaboradores de Asociación Cámara Costarricense de la Construcción y estamos en la mejor disposición de ampliar y/o aclarar el informe que se adjunta en una sesión conjunta de trabajo.

**DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS  
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**



Lic. Ricardo Montenegro Guillén  
Contador Público Autorizado No. 5607  
Póliza de Fidelidad N. 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2017

“Exento de timbre de Ley número 6663 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, por disposición de su artículo 8”.

## **TRABAJO REALIZADO**

A continuación presentamos los procedimientos de evaluación de control interno y pruebas sustantivas de auditoría, aplicados durante nuestra visita a Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, así como los resultados obtenidos:

### **a) Procedimientos generales**

#### **Revisión de manuales de políticas y procedimientos:**

Solicitamos los manuales de políticas y procedimientos contables de la Asociación.

#### **Resultado de la revisión:**

De acuerdo con la solicitud efectuada, nos entregaron los manuales de procedimientos de forma digital, observamos que están elaborados por la dirección Administrativa Financiera, revisados y aprobados por la Dirección Ejecutiva. Estos se presentan de manera ordenada y actualizados al periodo 2016.

#### **Revisión de estados financieros:**

Realizamos la revisión de los estados financieros para verificar que los mismos se confeccionen según las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Resultado de la revisión:**

De acuerdo con la revisión efectuada, observamos que la empresa cumple con lo establecido en la NIC 1 excepto por el reconocimiento de los ingresos por membresías que se reconocen bajo la base efectiva.

#### **Revisión de libros legales contables y libros de actas de junta directiva y de asambleas:**

Realizamos la revisión de los libros legales contables y actas de Junta Directiva que presenta la Asociación al 30 de setiembre del 2017.

#### **Resultado de la revisión:**

Se nos proporcionaron los libros legales completos, por lo tanto, verificamos aspectos sobre acuerdos y respaldo de información.

En cumplimiento con nuestro programa de auditoría examinamos al menos las siguientes partidas y cuentas relacionadas:

**b) Efectivo y equivalentes**

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017, con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen el efectivo.
- Solicitamos las conciliaciones bancarias que fueron preparadas por la contabilidad de la Asociación al 30 de setiembre del 2017.
- Verificamos las cifras mostradas en las conciliaciones bancarias al 30 de setiembre del 2017.
- Revisamos los saldos mostrados en los estados de cuenta de las cuentas corrientes en moneda nacional y extranjera mantenidas por la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, al 30 de setiembre del 2017.
- Analizamos la antigüedad de las partidas pendientes mostradas en las conciliaciones bancarias a la fecha de corte.
- Verificamos los cheques que se mantienen en custodia al 30 de setiembre del 2017.
- Preparamos y analizamos las razones financieras sobre el “Índice de solvencia” y “Prueba ácida”, comparativas de los saldos de setiembre del 2017-2016.

**Razón Corriente**

Razón Corriente = Activo corriente/Pasivo corriente.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo Corriente	1.053.181.185	833.909.974
Pasivo Corriente	<u>812.115.698</u>	<u>661.186.643</u>
<b>Alcance Porcentual</b>	<b><u>1,30</u></b>	<b><u>1,26</u></b>

**Prueba Acida**

Prueba Acida= (Efectivo y Equivalente+ CxC) /Pasivo

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Efectivo	363.687.480	272.733.047
Cuentas por cobrar	397.393.385	306.761.758
<b>Total</b>	<b>761.080.865</b>	<b>579.494.805</b>
Pasivo Corriente	812.115.698	661.186.643
<b>Alcance</b>	<b>0,94</b>	<b>0,88</b>

- Dimos seguimiento al hallazgo anterior “Inexistencia de una revisión de las cajas chicas mediante arquezos”.
- Solicitamos el envío de las confirmaciones de los saldos de las cuentas corrientes de la Asociación al 30 setiembre del 2017.

***Resultado de la revisión:***

- Conforme la verificación efectuada consideramos que la cuenta de efectivo en cuentas corrientes que mantiene la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, al 30 de setiembre del 2017, presenta un riesgo bajo. Además, el hallazgo anterior “Inexistencia de una revisión de las cajas chicas mediante arquezos”, ha sido corregido.

***c) Inversiones***

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen las inversiones.
- Cotejamos el registro auxiliar con el saldo del mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Verificamos los estados de cuenta de las inversiones a la vista al 30 de setiembre del 2017.
- Dimos seguimiento al memorándum explicativo de la cuenta BCCR que mantiene la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, al 30 de setiembre del 2017.
- Solicitamos el envío de las confirmaciones de los saldos de las cuentas de inversiones de la Asociación al 30 setiembre del 2017.

**Resultado de la revisión:**

Según las pruebas y el análisis efectuado a la partida de inversiones, que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo.

**d) Cuentas por cobrar**

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen las partidas por cobrar.
- Cotejamos el registro auxiliar de cuentas por cobrar comerciales con el saldo del mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Verificamos el saldo de las cuentas por cobrar membresía y lo comparamos con el saldo registrado en la facturación de membresía (diferidos) al 30 de setiembre del 2017.
- Verificamos y graficamos la antigüedad de saldos de las cuentas por cobrar membresías al 30 de setiembre del 2017.
- Preparamos y analizamos razones financieras sobre la “Rotación de cuentas por cobrar” y “Días de cuentas por cobrar”, comparativas de los saldos al 30 de setiembre 2017-2016.

**Rotación de Cuentas por Cobrar**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Ingresos</u></b>	1.629.640.838	1.520.518.624
<b>Cuentas por Cobrar</b>	399.893.385	309.261.758
	<b>4</b>	<b>5</b>

**Días de Cuentas por Cobrar**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Cuentas por Cobrar x 360</u></b>	143.961.618.600	111.334.232.880
<b>Ingresos</b>	1.629.640.838	1.520.518.624
	<b>88</b>	<b>73</b>

- Verificamos el cobro posterior de las cuentas por cobrar comerciales y membresía.

- Solicitamos el envío de las confirmaciones de los saldos de las cuentas por cobrar de la Asociación al 30 setiembre del 2017.

**Resultado de la revisión:**

Según las pruebas y el análisis efectuado a las cuentas por cobrar, la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, existen cuentas con antigüedad de saldos mayores a 90 días. Además; las cuentas por cobrar no poseen una estimación por incobrables adecuada. Esta situación se mencionó en la carta anterior, a continuación mostramos el detalle:

**HALLAZGO 1: CUENTAS POR COBRAR CON UNA ANTIGÜEDAD DE SALDOS SUPERIOR A 90 DÍAS.**

**CONDICIÓN:**

Al realizar las pruebas de auditoría a la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, se determinó la existencia de cuentas por cobrar de membresías con una antigüedad superior a 90 días, esta representa un monto de ¢4.911.557 (22%), lo anterior puede generar que cuentas muy antiguas no sean recuperables, lo cual afectaría la posición financiera.

**CRITERIO:**

Las medidas de control interno contemplan el establecimiento de políticas de cobro y recuperación de cuentas, las cuales deben ir en procura de una recuperación rápida y efectiva, congruentes con las operaciones de pago de la asociación, esto con el propósito de no afectar concentraciones de morosidad y los flujos de efectivo de la misma.

**RECOMENDACIÓN:**

La administración debe seguir con el proceso de gestión de cobro para proceder de manera efectiva con la recuperación de dichos saldos, así evitar que incrementen y que la concentración de saldos a más de 90 días baje de manera considerable.

**HALLAZGO 2: LAS CUENTAS POR COBRAR PRESENTAN UNA ESTIMACIÓN PARA INCOBRABLES QUE NO MANTIENE UNA POLÍTICA POR ESCRITO.**

**CONDICIÓN:**

Al efectuar la revisión de la estimación para incobrables de las cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2017, determinamos las siguientes situaciones:

1. No se cuenta con una política para el cálculo de la estimación, mediante la cual se estipule la metodología a utilizar por la Administración.

2. Determinamos a la fecha de revisión, el monto de las cuentas por cobrar con saldo mayor a los 90 días es de ¢4.911.557 y el saldo de la estimación es de ¢2.500.000, por lo tanto, el monto de la estimación no cubre el saldo de las cuentas por cobrar mayores a los 90 días, dicha estimación se encuentra subvaluada.

Sin un registro adecuado de estimación para incobrables en caso de la no recuperación de alguna cuenta por cobrar no se cuenta con una estimación para hacerle frente al posible gasto.

**CRITERIO:**

Según las normas contables, como parte de las políticas de la empresa, debe establecerse una estimación para cuentas incobrables acorde a su antigüedad de saldos, lo cual permita presentar las cuentas por cobrar a su valor razonable, al deducirle al total de las cuentas por cobrar el monto de la estimación, la aplicación de estimaciones es una parte esencial en la elaboración de los estados financieros.

**RECOMENDACION:**

La administración debe implementar una metodología para la estimación y aprobarla mediante una política, para cuentas de dudoso cobro, utilizando para ello el reporte de antigüedad de saldos en forma mensual, con el fin de mostrar en los estados financieros el valor razonable de las cuentas por cobrar.

**HALLAZGO 3: SALDOS PENDIENTES POR IDENTIFICAR CON ANTIGÜEDAD CONSIDERABLE.**

**CONDICIÓN:**

A la fecha de nuestra revisión, se determinó que existen cuentas por cobrar correspondientes, a depósitos pendientes por identificar, equivalente a ¢11.225.489, las cuales presentan una antigüedad considerable.

**CRITERIO:**

Según las normas de control interno se debe identificar de forma oportuna el origen de las transacciones que se reconocen en los estados financieros de las organizaciones.

**RECOMENDACION:**

Seguir con la actividad de identificación de los depósitos pendientes de identificar y establecer un plazo prudencial para el reconocimiento de los mismos.



e) **Gastos pagados por adelantado**

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen los gastos pagados por adelantado.
- Cotejamos el registro auxiliar de gastos pagados por adelantado con el mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Solicitamos el desembolso del gasto pagado por adelantado de la expo construcción 2018.
- Cotejamos el registro auxiliar de la cuenta sitio web con el mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Solicitamos los desembolsos del gasto pagado por adelantado de sitio web al 30 de setiembre del 2017.

**Resultado de la revisión:**

Según las pruebas y el análisis efectuado a la partida de gastos pagados por adelantado, consideramos que no existen deficiencias de control, la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo.

f) **Propiedad, planta y equipo**

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen Propiedad, planta y equipo.
- Cotejamos el registro auxiliar con el mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Realizamos un recalcu global del gasto por depreciación, así como de la depreciación acumulada al 30 de setiembre del 2017.
- Comparamos el recalcu que realizamos sobre el gasto por depreciación con el saldo registrado en el gasto al 30 de setiembre del 2017.
- Realizamos una revisión de adiciones de activo fijo al 30 de setiembre del 2017.

**Resultado de la revisión:**

Según las pruebas y el análisis efectuado a la partida de propiedad, planta y equipo consideramos que no existen deficiencias de control, la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo. La asociación lleva un registro adecuado de la misma.

***g) Cuentas y provisiones acumulados por pagar***

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017, con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen las cuentas por pagar.
- Cotejamos el registro auxiliar de las cuentas por pagar proveedores con el mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Realizamos el recálculo de las bonificaciones y comisiones pendientes de pago al 30 de setiembre del 2017.
- Verificamos el pago posterior de las bonificaciones y comisiones pendientes de pago.
- Verificamos el pago de la obligación que se tiene con la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) al 30 de setiembre del 2017.
- Realizamos un análisis de la cobertura de prestaciones a pagar por concepto de Preaviso y Cesantía, de la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción al 30 de setiembre del 2017.

***Resultado de la revisión:***

Conforme las verificaciones efectuadas determinamos que las cuentas por pagar al 30 de setiembre del 2017, no presentan errores en sus saldos, por lo cual se presenta un nivel de riesgo bajo. Además, existen errores en el registro de preaviso y cesantía que realiza la asociación, esta situación se presentó en la carta de gerencia anterior, por lo cual se le da seguimiento, a continuación se presenta el detalle:

**HALLAZGO 4: PROVISIÓN DE PREAVISO Y CESANTÍA NO SE ENCUENTRA DE ACUERDO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.**

**CONDICIÓN:**

Al efectuar la revisión de la provisión de preaviso y cesantía al 30 de setiembre del 2017, determinamos que las mismas no cumplen con lo establecido por las NIIF para su reconocimiento. El saldo de la cuenta de provisión y cesantía corresponde al monto de ¢22.238.046 al 30 de setiembre del 2017.

En este caso la cuenta no representa una obligación presente para la asociación y no se tiene certeza del importe real a cancelar, por lo que incumple con los criterios de la normativa.

## **CRITERIO:**

Según La Norma Internacional de Contabilidad N° 37 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes, en el apartado de Valoración, párrafo 36 y 37, indica lo siguiente:

*“El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación, en la fecha del balance, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente. De igual manera indica que la estimación es el desembolso necesario para cancelar la obligación presente constituida por el importe, evaluado de forma racional, permitiendo calcular a la empresa el importe que tendría que pagar para cancelar la obligación en la fecha de balance o para transferirla a un tercero en esa fecha”.*

## **RECOMENDACIÓN:**

La administración debe analizar el comportamiento y tratamiento contable que se ha aplicado para el registro de la provisión de preaviso y cesantía, y determinar si el saldo mantenido es razonable.

### ***h) Otros pasivos***

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen Otros pasivos (diferidos).
- Cotejamos el registro auxiliar de otros pasivos (diferidos) con el mayor general al 30 de setiembre del 2017.
- Realizamos una revisión de montos percibidos (diferidos) y los ligamos con la facturación.

### ***Resultado de la revisión:***

Conforme las verificaciones efectuadas determinamos que el saldo de otros pasivos al 30 de setiembre del 2017, presenta un nivel de riesgo bajo.

### ***i) Ingresos***

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen el Ingreso.
- Cotejamos el registro auxiliar con el mayor general al 30 de setiembre del 2017, de las siguientes cuentas de ingreso:
  - Cuotas por membresía

- Stands
  - Revista construcción
  - Congresos
  - Capacitaciones
- Realizamos un análisis de los excedentes netos de la asociación al 30 de setiembre del 2017.

<i>Actividad</i>	<i>Excedente</i>	<i>Costo</i>	<i>Excedentes</i>
En Actividades socios	---	(¢14.570.773)	(¢14.570.773)
En Ferias	¢884.618.418	(498.012.289)	386.606.129
En Revistas	144.838.788	(79.113.904)	65.724.884
En Congresos	53.280.907	(20.526.355)	32.754.552
En Capacitaciones	142.828.241	(55.350.367)	87.477.874
En Foros	---	---	---
En Publicidad Web	9.195.998	(3.987.570)	5.208.428
En Bolsa de Empleo	1.126.960	---	1.126.960
En Actividades Sociales	35.379.151	---	35.379.151
En Asamblea General	---	(5.552.263)	(5.552.263)
Construmapa	19.026.625	(14.761.325)	4.265.300
Seguros	---	---	---
<b>Total</b>	<b>¢1.290.295.088</b>	<b>(¢691.874.846)</b>	<b>¢598.420.242</b>

**Resultado de la revisión:**

Según las pruebas y el análisis efectuado a las cuentas de ingresos, no determinamos deficiencias significativas en el sistema de control interno aplicado. Determinamos un nivel de riesgo bajo.

**j) Gastos**

- Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones al 30 de setiembre del 2017 con los saldos del periodo anterior de las cuentas que componen el Gastos.
- Realizamos prueba de planillas al 30 de setiembre del 2017. Considerando los re-cálculos realizados a las partidas relacionadas con la planilla, como lo son las cargas sociales, aguinaldo, cesantía y vacaciones.
- Adicionalmente verificamos los re-cálculos realizados con las partidas del pasivo, correspondientes a las provisiones de cesantía, aguinaldo y vacaciones.

- Realizamos la revisión del gasto por depreciación desde la prueba aplicada sobre la cuenta de Propiedad, planta y equipo.

***Resultado de la revisión:***

Según las pruebas y el análisis efectuado a las cuentas de gastos, no encontramos situaciones que representen un riesgo sobre esta cuenta, tampoco determinamos deficiencias significativas en el sistema de control interno aplicado, por lo que determinamos un nivel de riesgo bajo.

Fin del documento.