

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

***COMPARATIVOS AL 31 DICIEMBRE 2023 Y 2022
INFORME FINAL.***

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

Hemos auditado los estados financieros del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU CONSOLIDADO) que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2023 y 2022, los estados de resultado integral, los estados de cambios en el patrimonio neto y los estados de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por lo detallado en las Bases para la opinión calificada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU CONSOLIDADO) al 31 de diciembre de 2023, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las bases descritas en las notas explicativas.

Bases para la opinión calificada

- 1) La institución prepara los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2023 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) en el Plan General de Contabilidad para la adopción de las NICSP 2018, mediante resolución DCN-0002-2021 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, ya que no encuentra finalizado el proceso de implementación de las Normas Internacionales para el Sector Público Costarricense (NICSP).

En términos porcentuales a la fecha la Institución tiene un grado de avance en este proceso de cerca de un 73% (47% para el periodo 2022), mismo que es deficitario en función del cumplimiento que exige la Contabilidad Nacional. Podemos citar que con respecto a la NICSP 17 “Propiedad, Planta y Equipo” se indicó a la CN que se tenía un grado de avance del 70% y al cierre de esta auditoría no se cuenta con un registro auxiliar de bienes no concesionados, en relación a la NICSP 19 “Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes” muestra un grado de avance de un 48% si embargo no se tienen los registros auxiliares ni los de detalles de estas partidas.

La Administración se acogió a las herramientas desarrolladas por la Dirección General de Contabilidad Nacional "Propuesta Plan Estratégico Implementación NICSP", dicha solicitud de "Salvavidas Técnico" mitiga el faltante de información e incumplimiento en la presentación de requerimientos solicitados por DGCN. El Departamento Administrativo Financiero realizó el Plan el 15 de febrero de 2024.

- 2) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, efectuamos la revisión de la partida de Efectivo y Equivalentes, cuyo monto es de ¢5.701.939,32 (miles) y de ¢(5.720.638,94) (miles), y detectamos que en las Conciliaciones Bancarias hubo una disminución en las partidas pendientes de conciliación con respecto al periodo anterior, donde se lograron identificar 52.722 (las cuales ascienden a un monto de ¢ 8.703.719,31) partidas pendientes en conciliación con una antigüedad superior a un año, (de las cuales 67.374 partidas estaban aún sin identificar al periodo 2022, las cuales ascendieron a un monto de ¢16.924.361,16), ocasionado principalmente a que todavía se encuentran en proceso de identificación y depuración debido a registros incompletos o inexactos por parte de las unidades primarias de información, además que hay movimientos que son errores de registros. Producto de los procesos de depuración efectuados durante el periodo 2023, disminuyeron en 14.652 los movimientos por líneas cuyo monto representan ¢8.220.641,86 (miles) y el restante monto de la variación que asciende a ¢3.201.936,40 (miles) el cual obedeció al giro normal de las transacciones de efectivo. Además, gran parte estos ajustes se realizaron durante el año a la cuenta de Otros Activos a corto plazo (Cuenta INTERMODULAR). Por otra parte, a esa misma fecha (31 de diciembre del 2023 y producto de los asientos antes mencionado, la cuenta de Otros Activos generó una variación de menos del 48,04% (saldo de ¢10.414.006,67 para el 2022 y ¢5.410.809,33(miles) para el 2023). Las situaciones antes mencionadas no nos permiten opinar sobre la razonabilidad del saldo del efectivo y equivalentes específicamente en las partidas pendientes de conciliación superiores a un año, además desconocemos los efectos de los registros en las demás cuentas de balance o resultados que deberían afectarse como contrapartidas de estos movimientos pendientes de registro.
- 3) Al 31 de diciembre del 2023 la Institución no cuenta con los registros auxiliares de las cuentas de Otros activos con un saldo de ¢5.410.809,33 (miles); Propiedad Planta y Equipo, específicamente Mobiliario y Equipo con un saldo de ¢4.542.881,6 (miles); Cuentas por Pagar con un saldo de ¢12.026.064,18 (miles), situación que se presenta porque no se pudo validar desde la unidad primaria generadora de información la composición de cada uno de estos elementos y componentes de los Estados Financieros, así como el plan de acción para el cierre de brechas en cuanto al cumplimiento de estos registros auxiliares de conformidad con lo que debe indicarse en la matriz de autoevaluación. Por lo antes mencionado no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de las cuentas ya que al no contar con la composición del saldo de estas partidas generado desde la unidad primaria generadora de información esto representa una limitación al alcance.
- 4) Al 31 de diciembre del 2023 la Institución no cuenta con libros contables, dicha situación representa una limitación al alcance en nuestras pruebas de auditoría de habérsenos suministrado dicha información tal y como lo solicita la Nota Técnica para Libros Contables emitida por la Dirección General de Contabilidad al mes de junio del 2022.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en Asuntos

Sin que afecte la opinión al 31 de diciembre de 2023, como parte de nuestras pruebas de auditoría, efectuamos una revisión de los saldos iniciales (periodo 2022), procedimiento que es exigido por las Normas Internacionales de Auditoría (NIA 510, Trabajos Iniciales-Balances de Apertura) comparando las cifras de logs periodos 2022 y el periodo 2023 detectando que los estados financieros internos finales difieren con los auditados al periodo 2022. Lo anterior obedeció a que en el proceso de elaboración de los estados financieros que se deben presentar a la Contabilidad Nacional, se incluyó un asiento de ajuste correspondiente al registro del 15% sobre la utilidad del 2022, que el SAP debe reconocer al INVU. Dicha situación generó una diferencia por un monto de ₡2.203.262,44 entre el entre los estados financieros internos y los estados financieros presentados a la Contabilidad Nacional. Como hecho posterior, este asiento fue registrado en el sistema contable en enero 2023, fecha posterior al cierre, lo cual ocasionó que el Balance de Situación remitido a Contabilidad Nacional, refleja un total de Activos de ₡281.847.005,63 miles, de más producto de este efecto.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales para el Sector Público Costarricense, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del INVU de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar el INVU o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno del INVU son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del mismo.

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 incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan 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. 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.

MURILLO & ASOCIADOS, S. A.
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116FID000697713
Vence el 30 de setiembre de 2025

San José, Costa Rica 29 de noviembre del 2024.

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADOS DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(en miles de colones)

	Notas	2023	2022
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3	5.701.939,32	(5.720.638,94)
Inversiones a corto plazo	4	53.789.367,62	74.818.204,47
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	5	6.956.914,27	2.723.307,32
Inventarios	6	105.115,84	105.115,84
Otros Activos a corto plazo	7	5.410.809,33	10.414.006,67
Total Activo Corriente		71.964.146,38	82.339.995,36
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones a Largo Plazo	8	134.731.330,31	107.142.730,40
Cuentas por cobrar a Largo Plazo	9	84.208.405,32	76.629.766,45
Bienes no Concesionados	10	15.333.331,94	15.114.541,41
Bienes Concesionados	11	619.972,01	619.972,01
Total Activo NO Corriente		234.893.039,58	199.507.010,27
TOTAL ACTIVO		306.857.185,96	281.847.005,63
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a Corto Plazo	14	6.242.072,87	5.079.076,54
Fondos de Terceros y en Garantía	16	72.340.858,53	69.760.253,84
Provisiones y Reservas Técnicas a Corto Plazo	17	2.676.208,36	2.603.010,66
Otros Pasivos a Corto Plazo	18	2.529.402,00	(1.009.146,28)
Total Pasivo Corriente		83.788.541,76	76.433.194,76
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a Largo Plazo	19	700.000,00	---
Endeudamiento Público a Largo Plazo	20	563.677,70	563.677,70
Provisiones y Reservas Técnicas a LP		---	381.400,00
Total Pasivo NO Corriente		1.263.677,70	945.077,70
TOTAL PASIVO		85.052.219,46	77.378.272,46
PATRIMONIO			
Capital	24	5.818.300,16	5.818.300,16
Transferencias de Capital	25	290.113,97	290.113,97
Reservas	26	2.289.197,71	2.289.197,71
Resultados Acumulados	28	196.658.771,25	182.601.236,03
Resultados del Periodo		16.748.583,41	13.469.885,30
TOTAL PATRIMONIO		221.804.966,50	204.468.733,17
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		306.857.185,96	281.847.005,63

Las notas son parte integral de los estados financieros.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022
(en miles de colones)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
INGRESOS OPERATIVOS			
Multas y Sanciones Administrativas		---	281,00
Ventas de Bienes y Servicios	41	2.391.421,71	2.525.014,00
Resultados Positivos Por Ventas e Intercambio de Bienes	45	28.632,44	14.629,11
Rentas de Inversiones y de Colocación de Efectivo	47	14.293.089,15	8.930.881,48
Alquileres y Derechos Sobre Bienes	48	1.316,00	8.036,64
Otros Ingresos de la Propiedad	49	7.020.864,24	5.997.098,28
Transferencias Corrientes	50	2.594.337,54	2.203.262,00
Recuperación de Provisiones y Reservas Técnicas	56	1.155.778,40	1.819.633,35
Otros Ingresos y Resultados Positivos	58	1.528,87	521.560,59
Total Ingresos		27.486.968,35	22.020.396,45
GASTOS ADMINISTRATIVOS			
Gastos de personal	59	3.524.024,31	3.180.559,62
Servicios	60	2.201.771,03	1.628.736,82
Materiales y Suministros Consumidos	61	23.505,96	30.852,71
Deterioro de Inversiones y Cuentas a Cobrar	65	368.650,46	309.830,67
Otros Gastos Financieros	68	192.686,72	464.238,81
Transferencias Corrientes	72	161.398,83	268.120,59
Transferencias de Capital	73	2.594.337,54	2.210.210,75
Otros Gastos y Resultados Negativos	76	1.672.010,09	457.961,18
Total Gastos		10.738.384,94	8.550.511,15
Resultados Netos de Operación		16.748.583,41	13.469.885,30

Las notas son parte integral de los estados financieros

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2022 y 2021
(en miles de colones)

	<u>Capital</u>	<u>Transferencias de capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Superávit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	5.818.300,00	290.113,97	2.289.197,71	160.817.375,00	169.214.986,68
Superávit Neto del Ejercicio anterior	---	---	---	16.337.219,03	16.337.219,03
Superávit Neto del Ejercicio	---	---	---	6.429.062,70	6.429.062,70
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	5.818.300,00	290.113,97	2.289.197,71	183.583.656,73	191.981.267,73
Superávit Neto del Ejercicio anterior	---	---	---	16.201.513,03	16.201.513,03
Superávit Neto del Ejercicio	---	---	---	(3.714.046,70)	(3.714.046,70)
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	5.818.300,16	290.113,97	2.289.197,71	196.071.122,33	204.468.733,17
Superávit Neto del Ejercicio anterior	---	---	---	16.748.583,41	16.748.583,41
Superávit Neto del Ejercicio	---	---	---	587.649,76	587.649,90
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	5.818.300,00	290.113,97	2.289.197,71	213.407.354,66	221.804.966,50

Las notas son parte integral de los estados financieros

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS
Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2023 y 2022
(en miles de colones)

	Notas	2023	2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Cobros	77	74.287.067,71	3.202.028,00
Cobros por multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario		134.896,91	---
Cobros por ventas de inventarios, servicios y derechos administrativos		1.023.521,24	---
Cobros por transferencias		19.609.221,58	---
Otros cobros por actividades de operación		53.519.427,98	3.202.028,00
Pagos	78	146.963.403,95	8.622.153,00
Pagos por beneficios al personal		274.940,38	---
Pagos por prestaciones de la seguridad social		3.429.074,69	---
Pagos por otras transferencias		42.769.045,60	---
Otros pagos por actividades de operación		100.490.343,28	8.622.153,00
Flujos netos de efectivo por actividades de operación		(72.676.336,24)	(5.420.125,00)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobros	79	99.968.964,53	94.111.771,00
Cobros por reembolsos de préstamos		14.252.186,56	---
Otros cobros por actividades de inversión		85.716.777,97	94.111.771,00
Pagos	80	30.990.552,36	107.142.730,00
Pagos por préstamos otorgados		30.990.552,36	---
Otros pagos por actividades de inversión		---	107.142.730,00
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión		68.978.412,17	-13.030.959,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros	81	7.511.626,05	16.499.182,00
Otros cobros por actividades de financiación		7.511.626,05	16.499.182,00
Pagos	82	---	3.714.047,64
Otros pagos por actividades de financiación		---	3.714.047,64
Flujos netos de efectivo por actividades de financiación		7.511.626,05	12.785.134,36
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		3.813.701,98	(5.665.949,64)
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		7.608.876,28	---
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		(5.720.638,94)	(54.689,30)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	83	5.701.939,32	(5.720.638,94)

Las notas son parte integral de los estados financieros

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(en miles de colones)

Nota 1

Descripción de la Entidad

Entidad:

- Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en siglas I.N.V.U.

El INVU se encuentra localizado en la avenida nueve, entre calles tres bis y cinco en Barrio Amón, San José, Costa Rica. Para la entrega de documentos y solicitud de información referente a los Estados Financieros del INVU; dirigirse al Proceso de Contabilidad General, Edificio Orowe, segundo piso, teléfono directo 2256-52-65 o 2211-0077; apartado postal 2534-1000 San José, Costa Rica.

Ley de Creación:

- La Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica decreta el 24 de agosto de 1954, la Ley N°1788; denominada "Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo" y se publica en el diario oficial La Gaceta N°194 del 28 de agosto de 1954. Esta ley establece en su Capítulo I, "Creación"; los aspectos generales del Instituto, los cuales se detallan a continuación:

Artículo 1: Créase como Institución Autónoma del Estado, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para cumplir los fines que se señalan en la presente ley.

Artículo 2: El Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propio; ejercerá su gestión administrativa y técnica con absoluta independencia, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes y los principios de la técnica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.

Artículo 3: El domicilio legal del Instituto estará en la ciudad de San José. Podrá establecer sucursales o agencias en otras localidades de la República, por acuerdo de su Junta Directiva.

Fines de creación de la Entidad:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) fue creado por Ley No. 1788 del 24 de agosto de 1954, con carácter de institución autónoma o descentralizada del Estado, con independencia administrativa y patrimonio propio, lo cual le permite una adecuada flexibilidad administrativa para facilitar la atención de las funciones estatales específicas, establecidas en la Ley. Según la clasificación instituciones del Sector Público está catalogada como una Institución Pública Financiera no bancaria.

En el año de su creación, el INVU recibe del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense del Seguro Social, un total de 823 viviendas en proyectos. En 1955 se crea dentro del INVU, el Sistema de Ahorro y Préstamo, que ofrece una serie de ventajas para las familias con capacidad de ahorro, único en el mercado de la vivienda de interés muy bajo.

El INVU ha orientado su atención hacia la obtención del bienestar económico y social, procurando a las familias costarricenses una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes. Así mismo, le compete planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de otros centros menores con el fin de promover el mejor uso de la tierra.

La Ley Orgánica No. 1788, concede a la Institución una gran gama de atribuciones y finalidades. Específicamente el inciso c) del artículo 4 establece la obligación del INVU de proporcionar a las familias costarricenses que carezcan de alojamiento adecuado, una vivienda que reúna los requisitos indispensables, dando énfasis a los grupos familiares de más bajos recursos, que no pueden obtenerla en las condiciones normales prevalecientes en el mercado.

En un inicio, para el cumplimiento de sus objetivos, se le otorgaron los recursos necesarios y con características adecuadas, de esta manera, se destinó el 3% del Presupuesto Nacional, que constituían recursos eminentemente blandos, crecientes y que representaba para el INVU un ingreso que percibía con un alto grado de seguridad. Como puede deducirse, por la magnitud de estos recursos y por las favorables características y condiciones que eran transferidos al INVU, le permitía cumplir en forma eficaz los fines para los cuales fue creado.

En abril de 1965, fueron eliminados los recursos financieros procedentes del Presupuesto de la República, que como se dijo anteriormente constituían el elemento ideal para otorgar las facilidades a las familias que establece la Ley Orgánica del INVU, tanto por su monto como por las condiciones financieras. A partir de ese momento, la Institución entró en una gran etapa de incertidumbre, que se refleja en todos los ámbitos de acción institucional.

De esta manera, la planificación institucional de producción de soluciones de vivienda que podría tener sustento en la capacidad física del INVU para ejecutar y promover proyectos, se vio seriamente afectada, al no contar con los recursos financieros adecuados y seguros para ejecutar planes y programas concretos sustentados en la ejecución de proyectos específicos debidamente financiados.

El plan operativo institucional que se cristaliza en el correspondiente presupuesto, puede sufrir modificaciones derivadas de la incertidumbre en la captación de los ingresos. El presupuesto con que la Institución inicia sus labores cada año, el cual debería ser una base sólida y fundamental para concretar las acciones que se ejecutarán en el mismo período, se convierte en un limitado medio que obliga a restringir el inicio de importantes y necesarios proyectos de vivienda y otras acciones, por ejemplo, en materia de desarrollo urbano.

El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, se estableció mediante el decreto No. 10458 del 27 de agosto de 1979, con el No. 14171P del 29 de diciembre de 1982 y el No. 14314 P del 22 de marzo de 1983, se modificó la constitución de ese Sector y Decreto No. 30843-MP-MIDEPLAN-MIVAH, promulgado el 29 de octubre del 2002, y publicado en La Gaceta No.241, de fecha 13 de diciembre del 2002.

Actualmente se rige por el Decreto No. 33151-MP emitido por el Presidente de la República y el Ministro de la Presidencia y publicado en La Gaceta No. 95 del 18 de mayo 2006, mediante el cual se comunica la integración del Poder Ejecutivo y de los distintos sectores, asignándosele al Sector social y de lucha contra la pobreza, la rectoría de diversas instituciones centralizadas y descentralizadas, algunas son: INVU, INS, BANHVI y Bancos Comerciales estatales en cuanto destinen fondos para préstamos de vivienda, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, CCSS en cuanto construye viviendas, la Junta de Protección Social de San José, FODESAF, IDA, IMAS, PANI, CONAI, Junta de Pensiones, entre otras.

Dentro del Sector, el INVU juega un papel importante ya que fue estructurado como un triángulo estratégico, formado por el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el INVU. El Ministerio como ente rector dicta las directrices y políticas en materia de vivienda; el BANHVI como organismo financiero canaliza los recursos y dicta políticas financieras y el INVU es el ejecutor de los programas de vivienda.

Como Institución Autónoma del Estado, se le confiere las siguientes atribuciones esenciales:

- a) Preparar planes reguladores para todos los conglomerados urbanos de la nación para ser aplicados a través de Corporaciones Municipales.
- b) Formular planes generales para la construcción e higienización de viviendas o unidades vecinales.
- c) Construir viviendas higiénicas de tipo individual o colectivo al alcance de familias de escasos recursos económicos.
- d) Eliminar gradualmente las construcciones y viviendas insalubres peligrosas de las áreas urbanas, mediante planes adecuados de reconstrucción o de readaptación.
- e) Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de las personas o entidades públicas o privadas, siempre que se ajusten a las normas técnicas que dicte el Instituto.
- f) Ejecutar dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano, y construir los centros para los servicios comunales necesarios.
- g) Promover la coordinación de las actividades relativas a vivienda y urbanismo de todas las dependencias del Estado y de sus instituciones y Corporaciones Autónomas que se ocupen de estos asuntos.
- h) Arrendar, vender, permutar, gravar, administrar las viviendas, centros de servicios comunales que adquiere o construye, así como los demás bienes de su propiedad.

- i) Conceder préstamos en efectivo o en materiales, con garantía hipotecaria para la construcción, reconstrucción, aplicación e higienización de urbanizaciones, barrios o viviendas urbanas o rurales, dentro de las normas que aseguren su positivo beneficio a la comunidad.
- j) Establecer un sistema de financiación de viviendas con garantía de pólizas del Instituto Nacional de Seguros, Sociedad de Seguros de Vida del Magisterio Nacional o de la Caja Costarricense del Seguro Social, que garanticen la cancelación total de la hipoteca en caso de fallecimiento del beneficiario.
- k) Establecer sistemas de Ahorro y Préstamo que se destinarán exclusivamente a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:
 - 1. Compra de terrenos y construcción en terreno propio.
 - 2. Compra, ampliación o reparación de la vivienda.
 - 3. Cancelación de gravámenes que pesen sobre la casa propia y
 - 4. Compra de terreno por el dueño de la vivienda, cuando ésta hubiere sido construida en propiedad ajena.
- l) Ceder, descontar o dar en garantía los títulos que procedan a los créditos otorgados.
- m) Emitir bonos y obtener empréstitos o créditos para llevar a cabo los fines de su Ley Orgánica, previo dictamen, que deberá acatarse y ser solicitado al Banco Central, de acuerdo con la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.
- n) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles industriales o comerciales que sean convenientes o necesarios para mejor
- o) Cumplimiento de sus fines, de acuerdo con lo que las leyes permiten a entidades civiles o mercantiles, sin reserva ni limitación alguna.
- p) Los Estados Financieros y la exactitud de los registros contables son responsabilidad de la Administración Activa, siendo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Orgánica del INVU, las directrices del Banco Hipotecario de la Vivienda y normativa vigente aplicable, que se emite el refrendo auditor, sobre la verificación de que los saldos de las cuentas que integran los estados financieros fueron extraídos de los registros contables, así como de la verificación de las respectivas sumas.

El marco legal que rige al Instituto en las actividades y operaciones que desarrolla se encuentra:

- a. Ley Orgánica del INVU.
- b. Ley de Planificación Urbana.
- c. Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

- d. Ley General de Administración Pública.
- e. Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos.
- f. Ley y Reglamento de Contratación Administrativa.
- g. Ley de Control Interno.
- h. Ley de Protección al Ciudadano del exceso de requisitos y trámites.
- i. Ley de Creación de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria.
- j. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República.

Confección de Estados Financieros basados en el cambio de catálogo contable normado por la Contabilidad Nacional según Manual Funcional de cuentas contable versión -4 para el sector Público Costarricense.

El Plan de Cuentas Contable contempla la totalidad de los flujos económico-financieros que pueden ser susceptibles de acaecer en el Gobierno General, resultando su estructura apta a los fines de obtener información sobre la situación económico-financiera de todo el Sector Público Costarricense en su conjunto.

Permite la identificación en forma precisa de componentes significativos de los estados financieros según el nivel de la institución pública de que se trate.

Permite la identificación en forma precisa de las partidas de créditos y deudas pagar intergubernamentales.

Permite la apertura a octavo nivel de mayores niveles de desagregación, siendo a tales efectos indispensable a los fines de consolidación, con la catalogación de las partidas de créditos y deudas, y resultados por transacciones intergubernamentales.

Objetivos de la Entidad:

- Programa No. 1: Administración y apoyo
Ajustar el modelo organizacional del INVU y consolidar su implementación, conjuntamente con la modernización de la logística, equipo, sistemas y recursos humano acordados para que el funcionamiento institucional sea más ágil, eficiente y eficaz en beneficio de las familias costarricenses.
- Programa No. 2: Urbanismo.
Gestionar un adecuado ordenamiento territorial, propiciando el crecimiento y desarrollo urbano de los territorios costarricenses con criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social para incrementar el bienestar de los ciudadanos.
- Programa No. 3: Programas Habitacionales
Impulsar la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales para mejorar la calidad de vida de la población meta que incluye familias de escasos recursos y la clase media.
- Programa No. 4: Gestión de Programas de Financiamiento.
Proveer y administrar eficiente y eficazmente los medios y recursos para que los segmentos de población que atiende la institución, tengan acceso a los sistemas y a los programas de vivienda desarrollados y con ello mejorar la calidad de vida del grupo meta.

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

Avenida nueve, entre calles tres bis y cinco en Barrio Amón, San José, Costa Rica. Para la entrega de documentos y solicitud de información referente a los Estados Financieros del INVU; dirigirse al Proceso de Contabilidad General, Edificio Orowe, segundo piso, teléfono directo 4037-6300; apartado postal 2534-1000 San José, Costa Rica.

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

Como Institución Autónoma del Estado, se le confiere las siguientes atribuciones esenciales:

- q) Preparar planes reguladores para todos los conglomerados urbanos de la nación para ser aplicados a través de Corporaciones Municipales.
- r) Formular planes generales para la construcción e higienización de viviendas o unidades vecinales.
- s) Construir viviendas higiénicas de tipo individual o colectivo al alcance de familias de escasos recursos económicos.
- t) Eliminar gradualmente las construcciones y viviendas insalubres peligrosas de las áreas urbanas, mediante planes adecuados de reconstrucción o de readaptación.
- u) Fomentar la construcción, higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular la ejecución de obras de urbanización y saneamiento urbano por parte de las personas o entidades públicas o privadas, siempre que se ajusten a las normas técnicas que dicte el Instituto.
- v) Ejecutar dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano, y construir los centros para los servicios comunales necesarios.
- w) Promover la coordinación de las actividades relativas a vivienda y urbanismo de todas las dependencias del Estado y de sus instituciones y Corporaciones Autónomas que se ocupen de estos asuntos.
- x) Arrendar, vender, permutar, gravar, administrar las viviendas, centros de servicios comunales que adquiere o construye, así como los demás bienes de su propiedad.
- y) Conceder préstamos en efectivo o en materiales, con garantía hipotecaria para la construcción, reconstrucción, aplicación e higienización de urbanizaciones, barrios o viviendas urbanas o rurales, dentro de las normas que aseguren su positivo beneficio a la comunidad.
- z) Establecer un sistema de financiación de viviendas con garantía de pólizas del Instituto Nacional de Seguros, Sociedad de Seguros de Vida del Magisterio Nacional o de la Caja Costarricense del Seguro Social, que garanticen la cancelación total de la hipoteca en caso de fallecimiento del beneficiario.

- aa) Establecer sistemas de Ahorro y Préstamo que se destinarán exclusivamente a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la casa de habitación de las personas que se suscriban a dichos sistemas:
 - 5. Compra de terrenos y construcción en terreno propio.
 - 6. Compra, ampliación o reparación de la vivienda.
 - 7. Cancelación de gravámenes que pesen sobre la casa propia y
 - 8. Compra de terreno por el dueño de la vivienda, cuando ésta hubiere sido construida en propiedad ajena.
- bb) Ceder, descontar o dar en garantía los títulos que procedan a los créditos otorgados.
- cc) Emitir bonos y obtener empréstitos o créditos para llevar a cabo los fines de su Ley Orgánica, previo dictamen, que deberá acatarse y ser solicitado al Banco Central, de acuerdo con la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica.
- dd) Celebrar todos los contratos y realizar todos los actos administrativos, civiles industriales o comerciales que sean convenientes o necesarios para mejor
- ee) Cumplimiento de sus fines, de acuerdo con lo que las leyes permiten a entidades civiles o mercantiles, sin reserva ni limitación alguna.
- ff) Los Estados Financieros y la exactitud de los registros contables son responsabilidad de la Administración Activa, siendo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Orgánica del INVU, las directrices del Banco Hipotecario de la Vivienda y normativa vigente aplicable, que se emite el refrendo auditor, sobre la verificación de que los saldos de las cuentas que integran los estados financieros fueron extraídos de los registros contables, así como de la verificación de las respectivas sumas.

NOTAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD PARA EL SECTOR PUBLICO COSTARRICENSE

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Ente Contable aplica lo dispuesto en la Resolución DCN-0003-2022 con respecto a la Afirmación Explícita 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:

APLICACIÓN	NO
------------	----

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 explícita 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:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Gerente General es MARCO HIDALGO ZÚÑIGA, portador de la cedula de identidad 1-0751-0850

CERTIFICA QUE: la entidad cuenta con una Comisión de NICSP, y que de acuerdo con el oficio: JD-441-2020 de fecha 24 de setiembre del 2020 se oficializó.

Los Integrantes son:

Nombre presidente o Coordinador: Lic. Bryans Centeno Hernández - Director Financiero Contable. Coordinador de la Comisión (no se puede delegar esta función).

Integrantes:

Lic. Bryans Centeno Hernández, Licda. Shirley Chavarría Valverde, Licda. Ericka Calderón, Licda. Susy Neyra Vargas, Lic. Rafael Zeledón Morales y Lic. Cristina Sánchez Cubero

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

Nota: La firma del Director Administrativo -Financiero o su equivalente está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto.

Firma Digital del Gerente General

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	80.62%	Si
NICSP 2	Estado Flujo de Efectivo	NO	31-12-2022	Si	100.00%	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	Si	100.00%	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%	No
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	86.67%	Si
NICSP 13	Arrendamientos	SI	31/12/2024	Si	48.48%	Si
NICSP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación.	NO	31-12-2022	Si	100.00%	No
NICSP 16	Propiedades de Inversión	SI	31/12/2024	Si	67.40%	Si
NICSP 17	Propiedad, Planta y Equipo	SI	31/12/2024	Si	69.53%	Si
NICSP 18	Información Financiera por Segmentos	SI	31/12/2024	Si	77.57%	Si
NICSP 19	Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes	SI	31/12/2024	Si	48.48%	Si
NICSP 20	Información a Revelar sobre partes relacionadas	SI	31/12/2024	Si	52.22%	Si
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	64.67%	Si
NICSP 24	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros	NO	31-12-2022	Si	100.00%	No
NICSP 25	Beneficios a los Empleados	Derogada en la versión 2018				

NORMA		NORMA TRANSITORIO	FECHA	APLICACIÓN	GRADO APLICACION	APLICACIÓN TRANSITORIO
NICSP 26	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo	SI	31/12/2024	Si	25.00%	Si
NICSP 27	Agricultura	SI	31/12/2024	No		
NICSP 28	Instrumentos Financieros- Presentación	NO	31-12-2022	Si	100.00%	No
NICSP 29	Instrumentos Financieros- Reconocimiento y Medición	SI	31/12/2024	Si	75.00%	Si
NICSP 30	Instrumentos Financieros- Información a revelar	NO	31-12-2022	Si	100.00%	No
NICSP 31	Activos Intangibles	SI	31/12/2024	Si	33.33%	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	57.14%	No
NICSP 34	Estados financieros separados	SI	31/12/2024	No		
NICSP 35	Estados financieros consolidados	SI	31/12/2024	No		
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	11.25%	Si
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.

“Es importante para los usuarios estar informados acerca de la base de medición utilizada en los estados financieros (por ejemplo: costo histórico, costo corriente, valor realizable neto, valor razonable, importe recuperable o importe de servicio recuperable), puesto que esas bases, sobre las cuales se elaboran los estados financieros, afectan significativamente a su análisis.

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:

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.

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

La moneda funcional será la de curso legal del país. La misma refleja las transacciones, sucesos y condiciones que subyacen y son relevantes para la misma.

Políticas Contables:

El ente contable debe llenar la siguiente declaración:

CERTIFICACIÓN POLÍTICAS 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 (NOMBRE DE LA ENTIDAD), cedula jurídica (Indicar el número), y cuyo Representante Legal es (INDICAR EL NOMBRE COMPLETO), portadora de la cédula de identidad (Indicar el número), CERTIFICA QUE:

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

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				
N° Política particular	Concepto	Rubro que afecta	NICSP Relacionada	Detalle

Adjuntar el Plan General Contable en anexos.

El INVU ha establecido políticas particulares que por temas de agenda aún no ha sido aprobadas por la Junta Directiva.

REVELACIÓN EN NOTA EXPLICATIVA DEL IMPACTO PANDEMIA PERIODO ACTUAL

Para el cierre contable 2023 el ente contable deberá remitir la última información relacionada con el Impacto de la Pandemia, realizándolo de manera acumulado para cada ítem, según los cuadros establecidos en el Excel denominado “Anexo_Estadística_Notas_Contables versión final”, a su vez debe adjuntar como anexo un informe Final de Pandemia (Resumen Ejecutivo).

A partir del cierre contable del mes de junio 2020, cada ente contable inicio generando la información contable sobre el COVID-19 por medio de sus unidades primarias, lo cual permitía que, al llegar al cierre de diciembre 2023, se tenga información ordenada y adecuada para la toma de decisiones.

Para ello, en el Estado de Notas Contables después de la declaración implícita y sin reservas de acuerdo con la NICSP1, incluirá el título “Nota Explicativa de Impacto Pandemia 2020-2021”.

La información para revelar y que suministrara cada ente contable en esta nota explicativa es la misma que se ha solicitado a lo largo de estos años, solo que de forma acumulada y es la siguiente:

I- RIESGO DE INCERTIDUMBRE:

En este enunciado, la entidad presentará un FODA con los impactos del COVID 19, que considere su funcionamiento, y su impacto financiero contable.

(FODA- Impacto Pandemia Covid 19): Los efectos de la pandemia deberían verse en el corto, mediano y largo plazo por medio de análisis de un FODA que considere los impactos a nivel financiero y revelados a nivel contable. Para ello se recomendó que fueran los responsables de la planificación institucional quien tengan esta responsabilidad.

CERTIFICACIÓN FODA

Certificación o Constancia:

La (NOMBRE DE LA ENTIDAD), cédula jurídica (Indicar el número), y cuyo Representante Legal es (INDICAR EL NOMBRE COMPLETO), portadora de la cédula de identidad (Indicar el número),

CERTIFICA QUE: Los efectos de la pandemia están incluidos en un análisis FODA el cual se adjunta a continuación.

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

Adjuntar el FODA en anexos: [FODA](#)

FODA (INVU)	
FACTORES INTERNOS	
FORTALEZAS (+)	
1	Capacidad de reacción Institucional para el manejo e implementación de puestos mediante la modalidad de Teletrabajo.
2	Ajuste y acceso a sistemas informáticos de manera remota.
3	Planificación, Organización y Control de una nueva forma de trabajo.
4	Acceso y continuidad de los sistemas informáticos en línea, a través de internet.
5	Ahorro de presupuesto en insumos de limpieza, consumo de energía eléctrica y agua potable, así como papelería e insumos de oficina.
6	El concepto de negocio en marcha fue una actividad permanente. No se ha suspendido el servicio a los clientes del Instituto ni un solo día después del inicio de la pandemia.
DEBILIDADES (-)	
1	Alguna información histórica está respaldada en un sistema de información imposible de ofrecer a los funcionarios a través del sistema de Internet.
2	Posibles atrasos en los tiempos de respuesta interna, a las solicitudes de información.
3	Carencia de un sistema de comunicación o mecanismos de desviación de llamadas externas para la atención de consultas, debido a la tecnología de la central telefónica utilizada en la Institución
4	Funcionarios con poca experiencia en la modalidad de teletrabajo o combinación de las actividades o metodologías de trabajo (Teletrabajo-Presencial).
5	Algunas actividades fueron suspendidas o reprogramadas debido a las condiciones de control, giradas por el Gobierno Central. Riesgos de Incumplimiento de las metas programadas en el Plan Operativo Institucional
FACTORES EXTERNOS	
OPORTUNIDADES (+)	
1	Facilidad para la ciudadanía al permitírsele el acceso a servicios institucionales mediante plataformas virtuales, implicando un ahorro en recursos y tiempos de traslado a las instalaciones del Instituto.
2	Mejora en el grado de satisfacción de determinado mercado meta institucional, derivado de la atención prestada.
3	Mayor acercamiento de la Ciudadanía y mercado meta a realizar consultas concretas.
4	Acceso institucional a plataformas virtuales existentes en el mercado y no conocidas.
AMENAZAS (-)	
1	Atraso en los planes estratégicos sobre los servicios que brinda la Institución en poblaciones de riesgo.
2	Inconformidades presentadas por la ciudadanía ante la Contraloría de Servicios institucional
3	Incertidumbre en los procesos de actualización de normativa, generada por la situación país y otras adversidades
4	Posible disminución de ingresos por concepto de pagos de préstamos y/o alquileres, debido a la disminución de ingresos de los y las trabajadores costarricenses, provocados estos por disminución de jornadas o despidos.
5	Incremento en la morosidad de la atención de la deuda de préstamos del INVU
6	Disminución en el trámite de créditos debido a la incertidumbre financiera nacional

II- EFECTOS EN EL DETERIORO DE ACUERDO CON LA NICSP 21 Y 26:

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

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

El ente debe tener claro cuáles son sus activos no generadores de efectivo y a su vez debía analizar la norma correspondiente, por lo cual podía ayudarse para el análisis con la matriz de autoevaluación.

Adicionalmente, el responsable contable seguirá la metodología indicada en la norma para detectar el deterioro, así como también puede utilizar de referencia la guía de implementación y los ejemplos ilustrativos que contiene la norma.

El responsable contable debió analizar en la NICSP 21 los indicios mínimos a considerar para evaluar si existe deterioro de un activo no generador de efectivo.

La NICSP 21 en su párrafo 27 presenta los indicios mínimos a considerar al evaluar si existe deterioro de un activo no generador de efectivo:

1- Fuentes externas de información

(a) Cese, o casi cese, de la demanda o necesidad de los servicios prestados por el activo.

(b) Cambios significativos a largo plazo con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno tecnológico, legal o de política gubernamental en los que esta ópera.

2- Fuentes internas de información

(c) Se dispone de evidencia sobre el deterioro físico del activo.

(d) Cambios significativos a largo plazo con una incidencia adversa sobre la entidad en el grado en que se usa o se espera usar el activo.

(e) La decisión de detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento.

(f) Se dispone de evidencia, procedente de informes internos, que indica que el rendimiento de servicio del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 21- Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo](#)

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
		\$0.00

Para el cierre diciembre 2023, en caso de no poseer el cálculo del deterioro, el cuadro puede solamente incluir la lista de los activos no generadores de efectivo y en el espacio de observaciones incluir las consideraciones correspondientes.

NICSP 26- DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

Al igual que la norma anterior, el responsable contable basado en su pericia debió determinar el deterioro, para ello requirió analizar la norma y pudo utilizar la matriz de autoevaluación como referencia.

La NICSP 26 en sus párrafos 32 a 70 establece la metodología a utilizar para la medición del importe recuperable del activo generador de efectivo. Adicionalmente, en la guía de aplicación de la NICSP 26 se consideran las **técnicas de valor presente para medir el valor en uso** (enfoque tradicional y del flujo de efectivo esperado).

El responsable contable debió analizar en la NICSP 26 los indicios mínimos a considerar para evaluar si existe deterioro de un activo generador de efectivo.

Dada las particularidades de cada ente contable que no son las mismas, tampoco tiene la misma capacidad de recursos, o de materialidad de activos generadores de efectivo, la DGCN en esta emergencia deja opcional al ente el uso de una metodología, de acuerdo con las políticas contables y la NICSP en mención la cual debe ser justificada y razonada.

Es importante indicar, que para cualquier método que se utilice es necesario la generación de datos estadísticos.

A continuación, un cuadro resumen, pero el detalle de los cuadros debe ser adjuntados como anexos [NICSP 26- Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo](#)

Resumen	CANTIDAD	MONTO TOTAL
		₡0.00

Para el cierre diciembre 2023, en caso de no poseer el cálculo del deterioro, el cuadro puede solamente incluir la lista de los activos generadores de efectivo y en el espacio de observaciones incluir las consideraciones correspondientes.

III- EFECTOS EN LA NICSP 39 BENEFICIOS A EMPLEADOS Y RELACIÓN CON LOS BENEFICIOS A CORTO PLAZO DE LA NICSP 1.

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

Para complementar la revelación requerida por esta norma y brindar información sobre el impacto de la pandemia en los recursos humanos, se requería la participación de la unidad primaria de recursos humanos con el fin de obtener estadísticas de impacto.

Dirección (a)	Total Cantidad Funcionarios Planilla(b)	Funcionarios en Plaza(c)	Funcionarios Interinos (d)	Funcionarios Suplentes (e)	Funcionarios Jornales (f)	Funcionarios Outsourcing (g)	Modalidad Presencial (Cantidad Funcionarios) (h)*	Modalidad Teletrabajo (Cantidad Funcionarios) (i)*	Incapacitados por Pandemia	En Vacaciones por Pandemia	Pensionados por Pandemia
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total de servicios de la institución	Servicios interrumpidos con la pandemia	
	Servicio	Nivel de interrupción (1 a 10)

Observaciones propias del ente:

Esta nota explicativa debe llevar control de impacto a nivel contable producto de aspectos de recursos humanos y que se vieron afectados por la pandemia, las medidas que se han tomado de seguridad, el nivel de rendimiento y afectación de servicios, y los planes de acción para el manejo de riesgos de acuerdo con las particularidades de la institución.

Según oficio DAF-UTH-029-2024 con fecha del 16 de enero del 2024 correspondiente al periodo diciembre 2023, la provisión para vacaciones asciende a ¢125 575 145,37; sin embargo, no es registrada contablemente debido a que el sistema de planilla no está capacitado para reversar de esa provisión los días de vacaciones disfrutados por el personal, por lo que únicamente se realiza esta revelación.

Los montos de pluses corresponden a:

- ❖ Anualidades: ¢ 22,278,476.74
- ❖ Méritos: ¢ 1,786,818.02
- ❖ Dedicación exclusiva: ¢ 26,142,698.03
- ❖ Carrera Profesional: ¢ 5,672,650.49

- ❖ Prohibición: ¢ 2,118,720.02
- ❖ Cesantía ¢ 100,758,957.33

IV- TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA ATENCIÓN DE LA PANDEMIA.

Esta revelación permite tener un control de recursos públicos para la atención de la pandemia, por lo que la nota explicativa debe ir acorde a las particularidades de la entidad.

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

TRANSFERENCIAS RECIBIDAS.

INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Ingresos por Transferencias corrientes	MONTO TOTAL
	¢0.00

INGRESOS POR TRANSFERENCIAS CAPITAL

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Ingresos por Transferencias Capital	MONTO TOTAL
	¢0.00

TRANSFERENCIAS GIRADAS

GASTOS POR TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Gastos por Transferencias corrientes	MONTO TOTAL
	₡0.00

GASTOS POR TRANSFERENCIAS CAPITAL

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Gastos por Transferencias capital	MONTO TOTAL
	₡0.00

V- CONTROL DE GASTOS.

Esta revelación analiza el conjunto de gastos que asumió un ente contable específicamente para la atención de la pandemia. La entidad debe revelar de acuerdo con sus particularidades.

GASTOS

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Gastos	MONTO TOTAL
	₡0.00

VI- CONTROL INGRESOS: INGRESOS POR IMPUESTOS

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Ingresos por impuestos	MONTO TOTAL
	₡0.00

INGRESOS POR CONTRIBUCIONES SOCIALES

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Ingresos por Contribuciones Sociales	MONTO TOTAL
	₪0.00

OTROS INGRESOS

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Otros Ingresos	MONTO TOTAL
	₪0.00

VII- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Esta revelación permite tener un control de recursos públicos para la atención de la pandemia, por lo que la nota explicativa debe ir acorde a las particularidades de la entidad.

CUENTAS POR COBRAR

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Cuentas por cobrar	MONTO TOTAL
	₪0.00

DOCUMENTOS A COBRAR

Indicar si este rubro afecta SI o NO a la institución

Aplica	NO
--------	----

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

Documentos a cobrar	MONTO TOTAL
	€0.00

VIII- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.

Indicar si la entidad tiene activó una comisión que analizó los riesgos institucionales, y que consideró los efectos de la pandemia

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:
<p>La (NOMBRE DE LA ENTIDAD), cédula jurídica (Indicar el número), y cuyo Representante Legal es (INDICAR EL NOMBRE COMPLETO), portadora de la cédula de identidad (Indicar el número), CERTIFICA QUE: <u>la entidad cuenta con una Comisión de Riesgo, la cual incluyo el cumplimiento de las NICSP.</u></p> <p>Los Integrantes son: Nombre. Coordinador de la Comisión.</p> <p>Integrantes:</p> <hr/> <p>Observaciones: (Inclusiones del cumplimiento de las NICSP como parte de la valoración de riesgos institucional).</p> <hr/> <p>Nota: La firma del Máximo Jerarca está incluida en las firmas del estado de notas en su conjunto.</p>

El siguiente cuadro debe presentarse como revelación a marzo 2022, de acuerdo con sus particularidades.

Riesgo	Grado Impacto	Medidas de Contención	Observaciones

Se debe adjuntar como anexos el informe Final de cierre de Pandemia (Resumen Ejecutivo).

INFORME DETALLADO AVANCE NICSP DICIEMBRE 2023

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	80.62%

-Aplicación Obligatoria-

COMISIÓN DE NICSP INSTITUCIONAL

Certificación:

La Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cedula jurídica 4-000-042134, y cuyo Director Administrativo Financiero BRYANS CENTENO HERNÁNDEZ, portadora de la cédula de identidad 4-0162-0399, 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 EEEF.

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”

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	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

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.

Dado el tipo de entidad que representa el INVU, la institución formula su Estado de Flujo de Efectivo por medio del método directo, siguiendo así tanto lo requerido por la Dirección General de Contabilidad Nacional como por la NICSP 2. Dicho método, requiere que la información se presente segregada por medio de las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

Los criterios para la determinación del Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentran establecidos en las políticas 1.29, 1.30 y 1.30.1 del Manual de Políticas Contables de la institución, las cuales indican:

- **1.29:** El efectivo disponible en el ente o en bancos, incluyendo en este caso el que se encuentre depositado en la Caja Única, se computará a su valor nominal.
- **1.30:** 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.
- **1.30.01:** Toda inversión que cumpla con dichas condiciones y su vencimiento sea igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición o, en su caso, a partir de la fecha en la que se informa, será considerada como equivalente al efectivo.

Para efecto del Estado de Flujos de Efectivo se tomará como efectivo y equivalentes lo registrado en la partida 1.1.1. la cual al cierre de diciembre 2023 se encuentra conformada por las cuentas de Cajas, Depósitos Bancarios, Cajas Chicas y Fondos Rotatorios y Valores a depositar.

El estado de flujo de efectivo está clasificado por actividades de operación, inversión y financiación., según la ciencia contable.

Actualmente el INVU no cuenta con recursos que se encuentren restringidos o cuyo uso se encuentre limitado, es decir que cuenta con el total de recursos disponibles para ejercer sus operaciones.

Se muestra a continuación un desglose de los rubros que conforman las actividades de operación, inversión y financiamiento que se muestran en el Estado de Flujos de Efectivo:

Actividades de Operación	
Cobros	Pagos
Impuestos	Beneficios al personal
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario	Servicios y adquisiciones de inventarios
Venta de inventarios, servicios y derechos administrativos	Prestaciones a la seguridad social
Ingresos de la propiedad	Transferencias
Transferencias	Otras actividades de operación
Otras actividades de operación	

Actividades de Inversión	
Cobros	Pagos
Venta de bienes distintos de inventarios	Adquisición de bienes distintos a inventarios
Ventas y reembolsos de inversiones en otros instrumentos financieros	Adquisición de inversiones en otros instrumentos financieros
Otras actividades de inversión	Otras actividades de inversión

Actividades de Financiamiento	
Cobros	Pagos
Endeudamiento público	Amortización de endeudamiento público
Otras actividades de financiamiento	Otras actividades de financiamiento

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:

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

Cambio Estimación	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

Cambio Política Contable	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

Error	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro

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).

Durante el año 2021 se dio la adopción de la versión 2018 de las NICSP por parte de la Dirección General de Contabilidad Nacional, por lo cual como parte del proceso de adopción de las NICSP que ha venido gestionando el INVU, se realizó la adopción del Manual de Política Contables según la versión 2018 del marco de referencia. El Manual de Políticas Contables fue aprobado por la Junta Directiva de la institución mediante la Sesión Ordinaria No 6596 del 24 de agosto del 2023. Se muestra a continuación el comunicado de dicha aprobación por parte de la Presidencia Ejecutiva de la institución:



El Manual de Políticas Contables de la institución serán los principios, bases, convencionalismos, reglas y procedimientos específicos adoptados para la elaboración y presentación de los estados financieros.

Al corte de los Estados Financieros el INVU, no ha aplicado las siguientes NICSP emitidas por el IPSASB, dado que las misma aún no han sido adoptadas por la DGCN:

- NICSP 41 Instrumentos Financieros, Fecha de vigencia 1 de enero 2022
- NICSP 42 Beneficios Sociales, Fecha de vigencia 1 de enero 2022

Así mismo, no ha sido considerada la implementación de la NICSP 43 relacionada con el tratamiento de los arrendamientos, si bien dicha norma debe se aplicar a partir del 1 de enero del 2025, la misma permite su adopción anticipada, sin embargo dadas las disposiciones que regulan a las instituciones públicas, se debe esperar a las indicaciones de la DGCN para establecer la metodología a seguir con relación al uso de esta NICSP.

Con relación a la emisión de la NICSP, aún no se ha realizado el estudio para medir el impacto que dichas Normas tendrían en la información financiera de la institución, de igual forma, pese a que según el ente emisor de las NICSP se dicta su vigencia a partir del 1 de enero del 2022, se debe esperar la adopción por parte de la Dirección General de Contabilidad Nacional. Actualmente el INVU no ha realizado ningún cambio en sus políticas contables que requiera una aplicación retroactiva de dicho enunciado.

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	Si
Porcentaje Avance	100.00%

-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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
2	33.	Saldos en moneda extranjera ⁵⁴	NICSP N° 4, Párrafo 26.27	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		
Euro		

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:

El INVU únicamente cuenta con algunos de sus contratos con proveedores en Moneda Extranjera, para lo cual el INVU se apeg a lo estipulado en la Directriz No 006-2013 emitida por el Ministerio de Hacienda tal y como se indica en el Manual de Políticas Generales emitido por la Dirección General de Contabilidad Nacional. De esta manera los registros se realizan en la moneda funcional (colones) y los movimientos de facturas en dólares se convierten al tipo de cambio de venta del día.

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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	172.	Información a revelar	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).

Revelación: 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)

NICSP 6- ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS: DEROGADA EN LA VERSIÓN 2018

NICSP 7- INVERSIONES EN ASOCIADAS (CONTABILIDAD DE INVERSIONES EN ENTIDADES ASOCIADAS): DEROGADA EN LA VERSIÓN 2018

NICSP 8- PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS: DEROGADA EN LA VERSIÓN 2018

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:

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 importe de los ingresos producidos por intercambios de bienes o servicios incluidos en cada una de las categorías anteriores.”

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).

Las políticas adoptadas para el reconocimiento de los ingresos relacionados con la NICSP 9, se encuentra contenidas en el Capítulo VIII del Manual de Políticas Contables del INVU, las cuales van de la política 4.2 a la 4.4, de la 4.30 a la 4.68. Destacando para estos efectos los siguientes aspectos:

- 4.3: 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;
 - b) la venta de bienes;
 - c) el uso, por parte de terceros de activos del INVU que produzcan intereses, regalías y;
 - d) ingresos provenientes de la concesión de servicios públicos; y
 - e) además, para el presente PGCN:
 - I- los ingresos provenientes de contratos de construcción;
 - II- los ingresos por arrendamientos operativos (NICSP N° 13);
 - III- los ingresos provenientes de un contrato; y
 - IV- Activos financieros (NICSP N° 29).
 - f) los ingresos producto de los cambios en el valor razonable. 4.30: La medición de los ingresos debe hacerse utilizando el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir de los mismos.
- 4.31.1: Los servicios que generan ingresos con contraprestación se reconocen en los períodos en los cuales tiene lugar la prestación, según el avance de terminación alcanzado en cada período.
- 4.31.2: Si surge algún tipo de incertidumbre acerca de los importes ya incluidos como ingresos, la cuantía incobrable, o el importe respecto del cual ha dejado de ser probable la recuperabilidad, se reconocen como un gasto y no se ajustan los importes originalmente reconocidos como ingresos. Es decir, que se tratarán como un deterioro del activo financiero surgido como consecuencia del ingreso reconocido oportunamente.
- 4.48: Los ingresos de la propiedad derivados del uso, por parte de terceros, de activos del INVU que producen intereses, regalías o distribuciones similares, se reconocerán como tales en tanto y en cuanto:
 - ✓ la entidad reciba los beneficios económicos o potencial de servicio asociados con la transacción; y
 - ✓ el importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.
- 4.51: Los intereses, dividendos o distribuciones similares, pérdidas y ganancias relativas a un instrumento financiero o a un componente del mismo, que sea un pasivo financiero, se reconocerán como ingresos o gastos en el resultado.

Con relación a la aplicación del grado de terminación establecido en la NICSP 9 para los ingresos procedentes de la prestación de servicios, se aplica los criterios establecidos en el párrafo 24 de dicha norma, el cual indica “A efectos prácticos, en el caso de que los servicios se presten a través de un número indeterminado de actos, en un plazo especificado, los ingresos se reconocerán de forma lineal en ese plazo, a menos que haya evidencia de que otro método representa mejor el porcentaje de terminación.” Siendo así que el puesto al cobro para los diferentes ingresos con contraprestación se reconoce en resultados de manera lineal cada mes.

TIPO DE INGRESO	INGRESO DURANTE EL PERIODO
Servicios financieros	902.765.392,64
Venta de bienes	319.768,00
Arrendamientos	8.682.170,00
Inversiones	10.39.183.734,06
Alquileres de edificios	752.000,00
Intereses sobre cartera de crédito	5.222.543.677,13

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	

Revelación: 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 guías de aplicación de la NICSP 10):

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	

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 11):

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	86.67%

-Aplicación Obligatoria-

TIEMPOS DEL DEVENGO:
Describir los tiempos del devengo
en los insumos que por materialidad aplica:

Inventarios Método Valuación PEPS.	Observaciones
Nombre de responsables institucional	
Fecha de ultimo inventario físico	
Fecha de ultimo asiento por depuración	

Inventarios Método Valuación PEPS.	Observaciones
Nombre de responsables institucional	
Fecha de ultimo inventario físico	
Fecha de ultimo asiento por depuración	

Sistema de Inventario	SI	NO
Perpetuo o constante		
periódico		

Mediante el oficio DPH-UFIBI-0004-2024 con fecha del 09 de enero 2024, la Unidad Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles, suministro la información del inventario de terrenos con corte al 31 de diciembre 2023 de la siguiente forma:

Inventario de Terrenos UFIBI SalDOS al 31/12/2023	
Provincia	Monto
San José	₡ 14 264 365 199,61
Alajuela	₡ 2 010 533 682,35
Cartago	₡ 1 670 735 736,56
Heredia	₡ 95 421 106,45
Guanacaste	₡ 995 358 723,59
Puntarenas	₡ 1 897 578 157,49
Limón	₡ 3 962 902 776,27
Total	₡ 24 896 895 382,32

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.”

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):

***En caso de que la entidad este aplicando aun el método de Promedio Ponderado y esté en proceso de trasladarse a PEPS, deben revelar el impacto financiero al ajustar el cambio de política.**

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	48.48%

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		Ø0.00
Arrendamiento Financiero		Ø0.00

Según oficio GG-515-2022 del 26 de setiembre del 2022, se hizo requerimiento a la Unidad Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles, de suministrar la información de los arrendamientos de forma mensual. A la fecha de entrega de estas notas, no se ha recibido dicha información con corte al 31 de diciembre del 2023.

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 periodos:

(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

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):

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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
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	
Fecha del Evento	
Descripción	
Cuenta Contable	
Materialidad	
Oficio de ente fiscalizador que lo detecto	
Oficio de la administración que lo detecto	
Fecha de Re expresión	
Observaciones	

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.”

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forma 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:

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	67.40%

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		Ø0.00

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.

Revelación Suficiente: El ente debe cumplir con lo estipulado en revelación con forma 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):

Según transitorio que amplía el plazo al 31 de diciembre del 2024 para la implementación de la NICSP 16 Propiedades de Inversión, la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles se encuentra depurando la información respecto a los inmuebles institucionales, sin embargo, la variación registrada entre el mes de noviembre y diciembre de 2023 fue la inclusión de siete propiedades correspondientes a reservas por la suma de ¢4.819.792.503,39, la exclusión de ocho propiedades vendidas por la suma de ¢142.562.403,00 y la disminución de valor de una propiedad por ¢10.768.649,41, todo lo anterior significa un aumento de ¢4.666.461.450,98. Según oficio DPH-UFIBI-0004-2024 del 09 de Enero 2024.

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	69.53%

-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.”

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):

Por medio del oficio GG-521-2022 26 de septiembre del 2022, se solicitó a la unidad primaria el detalle de la información; sin embargo, a la fecha de la preparación de los Estados Financieros no se recibió respuesta.

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	Si
Porcentaje_Avance	77.57%

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 DGCN

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.

Ente contable	Código de Segmento asignado

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):

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

De acuerdo con la 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	48.48%

-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	€2,723,801,366.40
Resolución provisional 1	€1,073,230,558.56
Resolución provisional 2	€146,774,331.94
Resolución en firme	€0.00
GRAN TOTAL	€3,943,806,256.90

Resumen Cantidad	Activos Contingentes
Pretensión Inicial	188
Resolución provisional 1	33
Resolución provisional 2	12
Resolución en firme	0
GRAN TOTAL	233

Resumen Montos	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	€3,646,489,698.40
Resolución provisional 1	€2,876,427,307.18
Resolución provisional 2	€67,736,137.55
Resolución en firme	€236,940,000.00
GRAN TOTAL	€6,827,593,143.13

Resumen Cantidad	Pasivos Contingentes
Pretensión Inicial	106
Resolución provisional 1	41
Resolución provisional 2	8
Resolución en firme	7
GRAN TOTAL	162

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).

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	52.22%

-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	

El responsable contable deberá también revelar información sobre transacciones entre partes relacionadas (Cuentas recíprocas) 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).

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	

Lo relacionado con Pandemia se establece en la nota de Impacto de Pandemia, si poseen Deterioro del Valor de Activos No Generadores de Efectivo, que no tiene relación con la Pandemia, si se debe hacer la revelación a continuación:

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	

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 (IMPUESTOS Y TRANSFERENCIAS) (DE APLICACIÓN OBLIGATORIA):

De acuerdo con la 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	64.67%

-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 DEVENGO:

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 25°. -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.

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).

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

De acuerdo con la 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	2022	
OFICIO ENVIO A CGR	CGG-083-2023	
INGRESOS	52,720,740,045.00	-
	-	-
	-	-
GASTOS	39,571,921,548.00	-
	-	-
	-	-
SUPERAVIT/DEFICIT	13,148,818,497.00	-
	-	-

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 asuntos referentes al presupuesto del INVU son elaborados sobre la base de efectivo o base de caja, reconociendo las transacciones y los hechos sólo cuando se recibe o se paga efectivo o su equivalente. El presupuesto de la institución es elaborado considerando lo establecido en la Ley N° 8131, Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.

El presupuesto del INVU fue aprobado por medio de la Sesión Ordinaria No 6548 del 22 de septiembre de 2022, tal como consta en el oficio JD-160-2022 emitido por la presidencia de la Junta Directiva de la institución. Se muestra a continuación el por tanto de dicho oficio:

POR TANTO

Con los votos a favor de Lioda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer Campos, y Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y el voto en contra de Arq. Yenory Quesada Díaz y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** a) Con base en las políticas, objetivos, metas institucionales y de acuerdo a lo indicado en los considerandos anteriores, aprobar el Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo Presupuesto Inicial para el año 2023, por un monto de \$52.499.170.396,00 (cincuenta y dos mil cuatrocientos noventa y nueve millones ciento setenta mil trescientos noventa y seis colones con 00/100).

Con los votos a favor de Lioda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Carolina Hernández González, Lic. Rodolfo Freer Campos, y Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y el voto en contra de Arq. Yenory Quesada Díaz y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** b) Dar firmeza al punto a) del acuerdo adoptado en el Artículo II, Inciso 3) de la Sesión Ordinaria N°6548, mediante el cual aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo Presupuesto Inicial para el año 2023.

Atentamente,



ALICIA BORJA RODRIGUEZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por ALICIA BORJA RODRIGUEZ (FIRMA)
Fecha: 2022.09.22 17:46:02 -0500

Lioda. Alicia Borja Rodríguez
PRESIDENTE AD-HOC JUNTA DIRECTIVA

C: Presidencia Ejecutiva, Subgerencia General, Acta N°6548, Archivo

NICSP 25- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS: DEROGADA EN LA VERSIÓN 2018

NICSP 26 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS GENERADORES DE EFECTIVO:

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	25.00%

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	Si
Porcentaje_Avance	25.00%

Lo relacionado con Pandemia se establece en la nota de Impacto de Pandemia, si poseen Deterioro del Valor de Activos Generadores de Efectivo, que no tiene relación con la Pandemia, si se debe hacer la revelación a continuación:

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 21).

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	Ø0.00	Ø0.00	Ø0.00

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 27):

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 línea 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	100.00%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 29

Aplica	Si
Porcentaje_Avance	75.00%

-Aplicación Obligatoria-

NICSP 30

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 28- 29- 30](#)

Resumen	Activos Financiero	Pasivo Financiero
CANTIDAD		
Valor Libros	Ø0.00	Ø0.00
Valor Razonable	Ø0.00	Ø0.00

Revelar los cambios en las condiciones de mercado que ocasionan Riesgo de Mercado (Tasas de Interés):

Para el cierre del 2023, el INVU no cuenta con activos financieros que se encuentren sujetos a riesgo de mercado. Con relación a sus pasivos financieros, únicamente se cuenta con ciertas facturas de proveedores que se perciben en dólares, esto no genera un impacto material a nivel financiero dado que los plazos transcurridos entre la recepción de la factura y la fecha de pago no suelen ser extensos

Revelar reclasificaciones de Activo Financiero:

Al 31 de diciembre no se identifican activos financieros que sufran reclasificación.

Revelar aspectos de Garantía Colateral:

Al 31 de diciembre de 2023, no se tienen registros de Garantías Colaterales relacionadas con los instrumentos financieros.

Revelar Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos:

Al 31 de diciembre de 2023, no se tienen registros de Instrumentos Financieros compuestos con múltiples derivados implícitos.

Revelar Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros:

Dado las particularidades del INVU, sus principales operaciones giran en torno a sus activos y pasivos financieros, dentro de los cuales destacan:

- Préstamos a cobrar
- Cuentas por cobrar por servicios financieros
- Portafolio de inversión
- Documentos por cobrar
- Cuentas por pagar (proveedores)
- Fondos del sistema de ahorro y préstamo

Con relación a dichos instrumentos, los únicos que se afectan por temas relacionados al valor razonables corresponde al valor de ciertas inversiones cuyo valor tiende a variar y no únicamente generan el beneficio de los intereses.

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

Los principales riesgos que surgen de los instrumentos financieros corresponden a:

- Riesgo de crédito: este riesgo se deriva de la probabilidad perdidas por impago parcial o total por parte de las personas, como plan de mitigación de dicho riesgo, el Área de Cobro realiza continuamente gestiones de cobro con el fin de disminuir el impago por parte de los créditos, así mismo se pone a disposición diversos métodos de pago con el fin de facilitar a las personas el acceso al cumplimiento de sus obligaciones de pago.

- **Riesgo de liquidez:** este se asocia a los pasivos asumidos por el INVU, de tal forma que la institución no pueda hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. Para mitigar este riesgo, cada periodo se realiza un análisis de los ingresos y gastos que se estiman realizar durante el año, con el fin de medir si los recursos de la institución serán suficientes para cubrir las obligaciones, así como para efectos de establecer el presupuesto correspondiente para el periodo. Así mismo, se mantiene el departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, realiza una gestión continua con el fin de contar con los recursos que le permitan cubrir las obligaciones que se generan de dichos programas.

Revelar análisis de sensibilidad:

Actualmente el INVU, por medio del Comité de Riesgo se encuentra realizando el análisis enfocado en la sensibilidad de sus instrumentos financieros.

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

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):

Dadas las características del INVU, la institución cuenta con activos financieros derivados de las cuentas por cobrar, incluyendo dentro de dicho aspecto las asociadas a la cartera de crédito que se mantiene al 31 de diciembre del 2023, así como las inversiones que mantiene en el sistema financiero nacional. Con relación a los pasivos de carácter financiero, se contemplan los asociados a los recursos que maneja la institución por concepto del sistema de ahorros, así como por las otras cuentas por pagar que se generan a nivel de la operación. El INVU ha adoptado todas las NICSP requeridas por las Dirección General de Contabilidad Nacional, entre las cuales se incluyen el compendio de Normas que tratan los criterios relacionados a instrumentos financieros, cabe indicar que la institución aún se encuentra en el proceso de implementación de dicha normativa.

Los Estados Financieros del INVU han sido elaborados siguiendo la base del devengo, tal y como lo requiere el Marco Conceptual para la Información Financiera.

De igual forma se seguirán las siguientes bases de medición para los instrumentos financieros:

- Inversiones al vencimiento, se reconocerán inicialmente al valor razonable neto del costo de transacción y posteriormente al costo amortizado
- Cuentas por cobrar, se reconocerá inicialmente al valor razonable neto del costo de transacción y posteriormente al costo amortizado
- Los pasivos serán reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por pagar.

Al cierre de los Estados Financieros el INVU ha realizado arreglos de pago por un saldo de ¢3,325,713.85 y cuenta con activos financieros sujetos a mora por saldo de ¢83,408,998,842.18.

Actualmente no se cuenta con instrumentos financieros de cobertura, por lo cual no se consideran los criterios de información a revelar establecidos en la NICSP 30 con relación a este tipo de instrumentos.

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	

Revelación Suficiente:

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	33.33%

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	0
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:*
 - (i) los incrementos, con indicación separada de los que procedan de desarrollos internos, aquellos adquiridos por separado y los adquiridos a través de adquisiciones;*
 - (ii) las disposiciones;*
 - (iii) los incrementos o disminuciones, durante el periodo, procedentes de revaluaciones efectuadas según se indica en los párrafos 74, 84 y 85 (si las hubiere);*
 - (iv) las pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con lo establecido en la NICSP 21 o en la NICSP 26 (si las hubiere);*
 - (v) las reversiones de pérdidas por deterioro del valor reconocidas durante el periodo en el resultado (ahorro o desahorro), de acuerdo con la NICSP 21 o la NICSP 26 (si las hubiere);*
 - (vi) el importe de la amortización reconocida durante el periodo;*
 - (vii) las diferencias de cambio netas derivadas de la conversión de los estados financieros a la moneda de presentación, y de la conversión de un negocio en el extranjero a la moneda de presentación de la entidad; y*
 - (viii) otros cambios en el importe en libros durante el periodo.”*

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):

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				

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 32):

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	57.14%

-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.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo									
22194									
RESUMEN MATRIZ DE AUTOEVALUACIÓN DEL AVANCE DE LA IMPLEMENTACIÓN NICSP VERSIÓN 2018									
VERSIÓN DICIEMBRE 2022									
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	81%	0	28	40%	Si	
NICSP 2 Estados de Flujo de Efectivo	Si	Si	Si	100%	0	1		No	
NICSP 3 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Si	Si	Si	100%	0	25		No	
NICSP 4 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera	Si	Si	Si	100%	0	4		No	
NICSP 5 Costos por Préstamos	Si	Si	No			0			
NICSP 9 Ingresos Ordinarios Provenientes de Transacciones de Intercambio	Si	Si	Si	100%	0	5		No	
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	87%	0	1	80%	Si	
NICSP 13 Arrendamientos	Si	Si	Si	48%	0	25	80%	Si	
NICSP 14 Hechos Ocurridos Después de la Fecha de Presentación	Si	Si	Si	100%	0	2		No	
NICSP 16 Propiedades de Inversión	Si	Si	Si	67%	0	13	0%	Si	
NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo	Si	Si	Si	70%	0	24	80%	Si	
NICSP 18 Información Financiera por Segmentos	Si	Si	Si	78%	0	8	80%	Si	
NICSP 19 Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes	Si	Si	Si	48%	0	34	59%	Si	
NICSP 20 Información a Revelar Sobre Partes Relacionadas	Si	Si	Si	52%	0	10	80%	Si	
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	65%	0	10	80%	Si	
NICSP 24 Presentación de Información del Presupuesto en los Estados Financieros	Si	Si	Si	100%	0	16		No	
NICSP 26 Deterioro del Valor de los Activos Generadores de Efectivo	Si	Si	Si	25%	0	64	80%	Si	
NICSP 27 Agricultura	Si	Si	No			0			
NICSP 28 Instrumentos Financieros: Presentación	Si	Si	Si	100%	0	1		No	
NICSP 29 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición	Si	Si	Si	75%	0	15	30%	Si	
NICSP 30 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Si	Si	Si	100%	0	71		No	
NICSP 31 Activos Intangibles	Si	Si	Si	33%	0	28	30%	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	57%	0	18	50%	No	
NICSP 34 Estados Financieros Separados	Si	Si	No			0			
NICSP 35 Estados Financieros Consolidados	Si	Si	No			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	11%	0	7	40%	Si	
NICSP 40 Combinaciones del Sector Público	Si	Si	No			0			
Promedio General Grado de Aplicación NICSP				73%					
Promedio General de Avance en planes de acción (Cantidad de brechas)						410	58%		
Cantidad de normas aplicables / Cantidad de normas que poseen plan	35	35	22		0			13	
Cantidad de normas no aplicables / Cantidad de normas que no poseen plan			13		0			9	

La entidad se acoge a los siguientes transitorios:

NOMBRE	JERARCA MÁXIMO	FIRMA
TOTAL NORMAS		
NOMBRE	JERARCA MÁXIMO	FIRMA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO		
NOMBRE	JERARCA MÁXIMO	FIRMA
CONTADOR		

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

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.

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	No
Porcentaje_Avance	

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 EEFEC, 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 EEFEC 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 Recíprocas y Confirmación de Saldos Contables	NICSP N° 35 Párrafo 40	
7	11	1	Cuentas Recíprocas 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	Consolida	
		SI	NO
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):

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		

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 36):

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:

- a) Las partes están obligadas por un acuerdo vinculante; y
 - b) 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.

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 37):

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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
1	47.	Información a revelar sobre Acuerdos conjuntos	NICSP N° 38, Párrafos 12, 35 a 39.	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
3. el tipo de acuerdo conjunto, es decir, operación conjunta o negocio conjunto cuando el acuerdo ha sido estructurado a través de un vehículo separado;

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 38):

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	11.25%

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

	Montos Pago	Días sin disfrute	Cantidad
Vacaciones	₪125,575,145.37	3383	
Convención colectiva	₪0.00		
Cesantía	₪100,758,957.33		
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).

Razonamiento técnico en caso de existir una adquisición: (impacto contable)

Razonamiento técnico en caso de existir una fusión: (impacto contable)

NICSP 40 - COMBINACIONES EN EL SECTOR PÚBLICO:

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	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 adquirentes 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.

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 40):

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. Corresponderá 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	NO
------------	----

***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:**

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:

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

APLICACIÓN NO

Revelación:

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

APLICACIÓN SI

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

Revelación:

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

APLICACIÓN NO

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):**

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

APLICACIÓN **NO**

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)**

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

APLICACIÓN **NO**

Revelación:

8. ¿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 **SI**

Revelación:

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

APLICACIÓN **NO**

Revelación:

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

APLICACIÓN **NO**

Revelación:

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

APLICACIÓN	<i>SI</i>
------------	-----------

Revelación:

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

APLICACIÓN	<i>SI</i>
------------	-----------

Revelación:

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

APLICACIÓN	<i>SI</i>
------------	-----------

Revelación:

Indique los últimos periodos contables en donde se auditaron Estados Financieros:		
Principales Hallazgos:	Período Contable	Se hicieron ajustes a los EEFF (Indique sí o no)
AÑO 1		
AÑO 2		
AÑO 3		
AÑO 4		
AÑO 5		

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

APLICACIÓN	<i>NO</i>
------------	-----------

Revelación:

15. ¿Los libros contables se encuentran actualizados?

APLICACIÓN NO

Revelación:

16. ¿Incluye un informe actualizado de la matriz de autoevaluación?

APLICACIÓN SI

***Revelación nota complementaria Matriz de autoevaluación:**

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)**.

17. ¿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 auditoria interna, el cumplimiento de disposiciones y también un informe de los estudios especiales o auditorias financieras realizadas por la Contraloría General de la Republica, y el cumplimiento de sus disposiciones. **(En caso de enviar anexo hacer referencia en este apartado al número de anexo)**

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

APLICACIÓN NO

***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)**.

19. ¿Incluye nota particular denominada “Estados Financieros y Balanza de Comprobación de Apertura”?

APLICACIÓN NO

***Revelación nota complementaria Estados Financieros y Balanza de Comprobación de Apertura:**

Incluir una nota particular, la misma esta derivada del proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Publico (NICSP), y todos los cambios técnicos contables que ha debido realizar para pasar de una contabilidad presupuestaria a una contabilidad base devengo, y los impactos de las NICSP, lo cual puede obtenerse de todas las labores realizadas eliminando brechas detectadas como resultado de la matriz de autoevaluación. La construcción de esta nota particular será progresiva desde este cierre contable hasta el momento en donde el ente cumpla con las NICSP conforme a los plazos determinados por la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Publicas (9635) y la emisión de la Afirmación Explicita e Incondicional sobre el cumplimiento de las NICSP conforme a la Resolución DCN-0003-2022 **(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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	54.	Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.	

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:

- presentar información acerca de las bases para la preparación de los EEFF y sobre las políticas contables específicas utilizadas
- revelar la información requerida por las NICSP que no se presenta en los estados principales y complementarios de los EEFF; y
- 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: $(\text{Periodo actual} - \text{Periodo anterior} = \text{Diferencia})$, $(\text{Diferencia} / \underline{\text{Periodo Anterior}} = \text{Variación Decimal} * 100) = \text{Variación Porcentual}$.

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	5,701,939.32	-5,720,638.94	-199.67%

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
			%

A la fecha el INVU no posee saldos en esta cuenta contable.

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	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
			%
21101	15,316.69	1,750,063.34	-99%
21103	769,439.17	-11,742,759.83	-107%
31104	124,705.41	63,724.59	96%

Detalle de Caja Única

Cuenta	Descripción
1.1.1.01.02.02.3.	Caja Única

Entidad
11206

Revelación:

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo, representa el 002% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 11,4 22,578 que corresponde a un Aumento del -200% de recursos disponibles.

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

NOTA N° 4

Inversiones a Corto Plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.2.	Inversiones a corto plazo	04	53,789,367.62	74,818,204.47	-28.11%

Desglose

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia %
1.1.2.02.02.01.1.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Capital	19,446,000.00	0.00	19,446,000.00	0.00%
1.1.2.02.02.01.2.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Descuentos por compras bajo la par a devengar	-204.75	0.00	-204.75	0.00%
1.1.2.02.02.01.3.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Intereses devengados	859,666.14	0.00	859,666.14	0.00%
1.1.2.02.02.01.4.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central c/p - Primas y gastos de adquisición a devengar	4,554.07	0.00	4,554.07	0.00%
1.1.2.02.02.06.1.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Capital	32,163,476.35	73,806,683.96	-41,643,207.61	-56.42%
1.1.2.02.02.06.3.	Títulos y valores a costo amortizado de Instituciones Públicas Financieras c/p - Intereses devengados	1,315,875.82	1,011,520.51	304,355.31	30.09%
	Total	53,789,367.63	74,818,204.47	-21,028,836.84	-28.11%

Revelación:

La cuenta Inversiones a corto plazo, representa el 018% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -21,0 28,837 que corresponde a un Disminución del -028% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de (Indicar la razón de las variaciones de un periodo a otro); son producto de la reclasificación de las inversiones vencidos de corto plazo y reinvertidas a largo plazo. Las tasas de las inversiones vigentes se encuentran entre 5.06% y 12,84% de interés.

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	6,956,914.27	2,723,307.32	155.46%

Desglose

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.3.04.	Servicios y derechos a cobrar a corto plazo	72,625.86	-56,601.08	129,226.94	-228.31%
1.1.3.07.	Préstamos a corto plazo	813,219.12	800,582.39	12,636.73	1.58%
1.1.3.08.	Documentos a cobrar a corto plazo	580.49	0.00	580.49	0.00%
1.1.3.09.	Anticipos a corto plazo	6,220.73	45,589.39	-39,368.66	-86.35%
1.1.3.97.	Cuentas a cobrar en gestión judicial	7,008,972.28	7,330,112.33	-321,140.05	-4.38%
1.1.3.98.	Otras cuentas a cobrar a corto plazo	4,260,558.21	435,797.12	3,824,761.09	877.65%
1.1.3.99.	Previsiones para deterioro de cuentas a cobrar a corto plazo *	-5,205,262.42	-5,832,172.83	626,910.41	-10.75%
	Total	6,956,914.27	2,723,307.32	4,233,606.95	155.46%

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

A la fecha el INVU no posee saldos en esta cuenta contable.

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Indicar el Método Utilizando:

Método de estimación por incobrable

Indicar los procedimientos utilizados para la determinación de los valores razonables para cada clase de activo financiero:

Según acuerdo de la Junta Directiva N°5781, Artículo II, Inciso 2-c), del 02 de diciembre del 2009, el método de la estimación se realizará con base en una matriz para el análisis de la antigüedad de saldos de la cartera de crédito

Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a corto plazo, representa el 002% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 4,2 33,607 que corresponde a un Aumento del 155% de recursos disponibles.

La unidad de Finanzas, mensualmente prepara un informe de cartera que incluye el estado de la gestión cobratoria judicial a la Dirección Administrativa Financiera, el cual a su vez es presentado a la Junta Directiva para su revisión y toma de decisiones.

Para la institución, la gestión de cobro Judicial, es fundamental para recaudar aquellos saldos, que por su antigüedad y agotada la vía administrativa, debe el Área de Cobros tramitar estas operaciones en esta última instancia. Es importante y necesario aclarar que en este año en particular el Área ha ofrecido diversas posibilidades para alcanzar arreglos de pago que convengan a ambas partes.

Se realizaron diversas gestiones enfocadas en fortalecer manuales, políticas y sobre todo una gestión de contratación de abogados externos que esté de acuerdo y alineado con los objetivos de la Institución. Para tal efecto, el cartel para esta licitación, se diseñó bajo estándares de alta exigencia y aplicando la experiencia adquirida en la contratación anterior, en busca de tener profesionales, con mayor experiencia y permitir que el INVU tenga todas las herramientas de control, incluyendo informes sobre la operativa de la gestión y que esta pueda medirse oportuna y correctamente

Las variaciones de la cuenta son producto de que en el periodo actual 2023 se realizó el registro de la cuenta por cobrar de INVU al Sistema de Ahorro y Prestamos por concepto de traslado del 15% de la Utilidad del periodo 2023 de acuerdo con lo estipulado en la Ley 8448.

NOTA N° 6

Inventarios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.1.4.	Inventarios	06	105,115.84	105,115.84	0.00%

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.

Cual sistema de inventario utiliza su institución Periódico o Permanente:

Revelación:

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

No hay variaciones de la cuenta.

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	5,410,809.33	10,414,006.67	-48.04%

Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 002% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -5,0 03,197 que corresponde a un Disminución del -48% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de revisiones y depuraciones de las cuentas detalle que se encuentran dentro de este grupo.

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	50,497.96
1.1.9.01.01.02.0.	Alquileres y derechos sobre bienes a devengar c/p	0.00
1.1.9.01.01.03.0.	Reparaciones y mejoras sobre inmuebles de terceros arrendados c/p	0.00
1.1.9.01.01.99.0.	Otros servicios a devengar c/p	5,528.47

Revelación:

La cuenta Otros activos a corto plazo, representa el 002% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -5,0 03,197 que corresponde a un Disminución del -48% de recursos disponibles.

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

1.2 ACTIVO NO CORRIENTE

NOTA N° 8

Inversiones a largo plazo

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.2.	Inversiones a largo plazo	08	134,731,330.31	107,142,730.40	25.75%

Desglose

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.2.02.02.01.1.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Capital	133,226,500.00	106,790,436.85	26,436,063.15	24.76%
1.2.2.02.02.01.2.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Descuentos por compras bajo la par a devengar	0.00	855.08	-855.08	-100.00%
1.2.2.02.02.01.3.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Intereses devengados	0.00	855,966.84	-855,966.84	-100.00%
1.2.2.02.02.01.4.	Títulos y valores a costo amortizado del Gobierno Central l/p - Primas y gastos de adquisición a devengar	1,504,830.31	-504,528.36	2,009,358.67	-398.26%
	Total	134,731,330.31	107,142,730.41	27,588,599.90	25.75%

Revelación:

La cuenta Inversiones a largo plazo, representa el 044% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 27,5 88,600 que corresponde a un Aumento del 026% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de la reclasificación de inversiones en Puesto de Bolsa, las cuales anteriormente se reflejaban como inversiones a corto plazo.

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	84,208,405.32	76,629,766.45	9.89%

Desglose

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
1.2.3.03.	Ventas a cobrar a largo plazo	99,406.48	99,406.48	0.00	0.00%
1.2.3.07.	Préstamos a largo plazo	83,408,998.84	76,530,359.97	6,878,638.87	8.99%
1.2.3.98.	Otras cuentas a cobrar a largo plazo	700,000.00	0.00	700,000.00	0.00%
	Total	84,208,405.32	76,629,766.45	7,578,638.87	9.89%

Revelación:

La cuenta Cuentas a cobrar a largo plazo, representa el 027% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 7,5 78,639 que corresponde a un Aumento del 010% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de aumento en la colocación en el periodo actual.

NOTA N° 10

Bienes no concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.	Bienes no concesionados	10	15,333,331.94	15,114,541.41	1.45%

Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados, representa el 005% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 2 18,791 que corresponde a un Aumento del 001% 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	3,452,792.43	2,706,087.23	27.59%

1. ACTIVOS EN POSESION DE TERCEROS Y NO CONCESIONADOS

Activo	Placa / Identificación	Convenio	Plazo	Valor En Libros	Nombre Beneficiario

Explique el Proceso de Revaluación: Método de Costo:

Revelación:

La cuenta Propiedades, planta y equipos explotados, representa el 001% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 7 46,705 que corresponde a un Aumento del 028% 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	10,790,450.27	11,494,793.11	-6.13%

Base Contable

Marque con 1, si cumple

Propiedades están debidamente registrados en Registro Nacional	
Propiedades cuentan con planos inscritos	
Se tiene control con el uso de las Propiedades	
Se tiene Propiedades ocupados ilegalmente.	

Revelación:

La cuenta Propiedades de inversión, representa el 004% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -7 04,343 que corresponde a un Disminución del -006% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de:

Según transitorio que amplía el plazo al 31 de diciembre del 2024 para la implementación de la NICSP 16 Propiedades de Inversión, la Unidad de Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles se encuentra depurando la información respecto a los inmuebles institucionales, sin embargo, la variación registrada entre el mes de noviembre y diciembre de 2023 fue la inclusión de siete propiedades correspondientes a reservas por la suma de ¢4.819.792.503,39, la exclusión de ocho propiedades vendidas por la suma de ¢142.562.403,00 y la disminución de valor de una propiedad por ¢10.768.649,41, todo lo anterior significa un aumento de ¢4.666.461.450,98, según oficio DPH-UFIBI-0004-2024 del 09 de Enero 2024.

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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	1,090,089.24	913,661.07	19.31%

Revelación:

La cuenta Bienes intangibles no concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1 76,428 que corresponde a un Aumento del 019% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: la adquisición de licencias y software en el periodo.

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.5.99.	Bienes no concesionados en proceso de producción	10	-	-	0.00%

Revelación:

La cuenta Bienes no concesionados en proceso de producción, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

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

NOTA N° 11

Bienes concesionados

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.	Bienes concesionados	11	619,972.01	619,972.01	0.00%

Revelación:

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

Las variaciones de la cuenta son producto de: No hay variaciones.

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
1.2.6.01.	Propiedades, planta y equipos concesionados	11	619,972.01	619,972.01	0.00%

Revelación:

La cuenta Propiedades, planta y equipos concesionados, representa el 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: No hay variaciones.

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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	-	-	0.00%

Revelación:

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

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

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	-	-	0.00%

Revelación:

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

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

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 000% del total del Activo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	6,242,072.87	5,079,076.54	22.90%

Desglose

Cuenta	Descripción	Periodo actual	Periodo anterior	Variación	Diferencia
					%
2.1.1.01.	Deudas comerciales a corto plazo	3,120,166.62	2,540,235.74	579,930.88	22.83%
2.1.1.02.	Deudas sociales y fiscales a corto plazo	1,252,484.44	827,239.92	425,244.52	51.41%
2.1.1.03.	Transferencias a pagar a corto plazo	1,869,421.81	1,711,600.88	157,820.93	9.22%
	Total	6,242,072.87	5,079,076.54	1,162,996.33	22.90%

Revelación:

La cuenta Deudas a corto plazo, representa el 007% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1,1 62,996 que corresponde a un Aumento del 023% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: aumento de deudas sociales laborales durante el periodo.

Detalle:

Cuenta	Descripción
2.1.1.03.02.	Transferencias al sector público interno a pagar c/p

Cuenta no tiene saldo.

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

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 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	72,340,858.53	69,760,253.84	3.70%

Detalle

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.3.03.	Depósitos en garantía	16	95,512.45	91,634.21	4.23%

Revelación:

La cuenta Depósitos en garantía, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 03,878 que corresponde a un Aumento del 004% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: las garantías sobre las contrataciones realizadas por el INVU durante el periodo.

De conformidad con el Oficio GG-545-2022 de fecha 05 de octubre del 2022 solicitando a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones información competente, no se obtuvo el detalle de las garantías vigentes al 31 de diciembre 2023.

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	2,676,208.36	2,603,010.66	2.81%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.4.01.	Provisiones a corto plazo	17	2,676,208.36	2,603,010.66	2.81%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Esta cuenta contiene el monto de ¢2 594.3 millones correspondiente al traslado del 15% de provisión de las utilidades del periodo 2023, del Sistema de Ahorro y Préstamo según Ley 8448 “Reglamento para préstamos hipotecarios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”.

Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a corto plazo, representa el 003% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 73,198 que corresponde a un Aumento del 003% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: registros de pago y provisiones del 15% de provisión de utilidades del periodo 2023, Ley 8448.

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	2,529,402.00	-1,009,146.28	-350.65%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.1.9.01.	Ingresos a devengar a corto plazo	18	169.65	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Otros pasivos a corto plazo, representa el 003% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3,5 38,548 que corresponde a un Aumento del -351% de recursos disponibles.

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

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	700,000.00	-	0.00%

Revelación:

La cuenta Deudas a largo plazo, representa el 001% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 7 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: una deuda que se encuentra amortizando el INVU al Sistema de Ahorro y Préstamo.

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	563,677.70	563,677.70	0.00%

Revelación:

La cuenta Endeudamiento público a largo plazo, representa el 001% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: No tiene variaciones

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 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	-	381,400.00	-100.00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
2.2.4.01.	Provisiones a largo plazo	22	-	381,400.00	-100.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

La cuenta no posee saldos actualmente.

Revelación:

La cuenta Provisiones y reservas técnicas a largo plazo, representa el 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -3 81,400 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: las actualizaciones de saldo de provisiones.

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 000% del total del Pasivo, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 PUBLICO

NOTA N° 24

Capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.	Capital	24	5,818,300.16	5,818,300.16	0.00%

Detalle de Cuenta

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.1.01.	Capital inicial	24	5,818,300.16	5,818,300.16	0.00%

Cuadro de análisis de composición Capital Inicial

Fecha	Entidad que aporta	Sector	Monto	Documento	Tipo de aporte
24/08/1954	Caja Costarricense Costarricense del Seguro Social,	Público	71,000.00	Ley 1788	Capital Líquido
24/08/1954	Gobierno de la República	Público	4,000.00	Ley 1788	Capital Liquido
TOTAL			75,000.00		

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 003% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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
					%
3.1.1.02.	Incorporaciones al capital	24	-	-	0.00%

Revelación:

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

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

NOTA N° 25

Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.2.	Transferencias de capital	25	290,113.97	290,113.97	0.00%

Revelación:

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

Las variaciones de la cuenta son producto de : No hay variaciones.

NOTA N° 26

Reservas

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.3.	Reservas	26	2,289,197.71	2,289,197.71	0.00%

Revelación:

La cuenta Reservas, representa el 001% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: No hay variaciones

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 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	213,407,354.66	196,071,121.33	8.84%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.01.	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	28	196,658,771.25	182,601,236.03	7.70%

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
3.1.5.02.	Resultado del ejercicio	28	16,748,583.41	13,469,885.30	24.34%

Composición de Resultado del ejercicio 2023, INVU y Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

Cuenta	Descripción	SAP	INVU	TOTAL
4.	INGRESOS	21,726,694.61	3,165,936.21	24,892,630.81
5.	GASTOS	4,431,111.01	3,712,936.36	8,144,047.37
	Total	17,295,583.60	-547,000.15	16,748,583.45

Revelación:

La cuenta Resultados acumulados, representa el 096% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 17,3 36,233 que corresponde a un Aumento del 009% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: incrementos de los ingresos por los intereses sobre inversiones y sobre cartera de crédito.

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 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Capital, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	-	-	0.00%

Revelación:

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

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

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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	-	280.50	-100.00%

Revelación:

La cuenta Multas y sanciones administrativas, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 00,281 que corresponde a un Disminución del -100% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	2,391,421.71	2,525,014.00	-5.29%

Revelación:

La cuenta Ventas de bienes y servicios, representa el 009% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1 33,592 que corresponde a un Disminución del -005% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de la colocación de contratos de ahorro y préstamo

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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.4.3.	Comisiones por préstamos	43	-	-	0.00%

Revelación:

La cuenta Comisiones por préstamos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	28,632.44	14,629.11	95.72%

Revelación:

La cuenta Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 14,003 que corresponde a un Aumento del 096% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: por la venta de terrenos.

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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	14,293,089.15	8,930,881.48	60.04%

Revelación:

La cuenta Rentas de inversiones y de colocación de efectivo, representa el 052% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5,3 62,207 que corresponde a un Aumento del 060% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: registro del rendimiento sobre las inversiones de la institución especialmente en las inversiones del Sistema de Ahorro y Préstamo.

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	1,316.00	8,036.64	-83.62%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.5.2.01.	Alquileres	48	1,316.00	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Corresponde a un contrato de alquiler a la empresa corredora de seguros que se encuentra ubicada dentro de las instalaciones de la institución, para realizar trámite de seguros sobre los préstamos otorgados por la institución.

Revelación:

La cuenta Alquileres y derechos sobre bienes, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 06,721 que corresponde a un Disminución del -084% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: alquiler del periodo.

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	7,020,864.24	5,997,098.28	17.07%

Revelación:

La cuenta Otros ingresos de la propiedad, representa el 026% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1,0 23,766 que corresponde a un Aumento del 017% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: las políticas de la Institución sobre la morosidad y la recuperación del capital y los intereses de los préstamos por cobrar.

4.6 TRANSFERENCIAS

NOTA N° 50

Transferencias corrientes

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.6.1.	Transferencias corrientes	50	2,594,337.54	2,203,262.00	17.75%

Detalle:

Cuenta	Descripción
4.6.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
22194	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	2,594,337.54

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 009% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3 91,076 que corresponde a un Aumento del 018% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: De acuerdo con la Ley 8448, el sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que se encuentra incluido en INVU, trasladar a INVU el 15% de las utilidades como un ingreso.

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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 provisiones

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
4.9.4.	Recuperación de provisiones	55	-	-	0.00%

Revelación:

La cuenta Recuperación de provisiones, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	1,155,778.40	1,819,633.35	-36.48%

Revelación:

La cuenta Recuperación de provisiones y reservas técnicas, representa el 004% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -6 63,855 que corresponde a un Disminución del -036% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: de las políticas de la Institución sobre la morosidad y la recuperación del capital y de los intereses de los préstamos por cobrar, así como de la implementación del Call Center y contratación de abogados en gestión cobratoria, lo que ha provocado una disminución en la estimación por cartera de crédito.

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 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	1,528.87	521,560.59	-99.71%

Revelación:

La cuenta Otros ingresos y resultados positivos, representa el 000% del total del Ingresos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -5 20,032 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: debido que en el presente periodo no se realizaron registros en la cuenta de resultados positivos por recuperaciones de ejercicios anteriores.

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	3,524,024.31	3,180,559.62	10.80%

Desglose

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.1.01.	Remuneraciones Básicas	1,474,589.79	1,374,141.24	100,448.55	7.31%
5.1.1.02.	Remuneraciones eventuales	59,850.32	33,985.28	25,865.04	76.11%
5.1.1.03.	Incentivos salariales	982,942.26	1,075,425.66	-92,483.40	-8.60%
5.1.1.04.	Contribuciones patronales al desarrollo y la	382,599.55	380,338.05	2,261.50	0.59%
5.1.1.05.	Contribuciones patronales a fondos de pens	317,491.42	312,164.42	5,327.00	1.71%
5.1.1.06.	Asistencia social y beneficios al personal	306,550.97	4,504.97	302,046.00	6704.73%
	Total	3,524,024.31	3,180,559.62	343,464.69	10.80%

Revelación:

La cuenta Gastos en personal, representa el 033% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3 43,465 que corresponde a un Aumento del 011% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: el registro de creación de la provisión por Cesantía y adicionalmente la aplicación de la Ley Marco de Empleo Público.

NOTA N° 60

Servicios

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.	Servicios	60	2,201,771.03	1,628,736.81	35.18%

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	15,868.16	10,491.36	5,376.80	51.25%
5.1.2.02.	Servicios básicos	102,022.87	86,689.12	15,333.75	17.69%
5.1.2.03.	Servicios comerciales y financieros	1,583,736.14	988,900.15	594,835.99	60.15%
5.1.2.04.	Servicios de gestión y apoyo	414,527.27	454,029.55	-39,502.28	-8.70%
5.1.2.05.	Gastos de viaje y transporte	17,311.60	11,308.96	6,002.64	53.08%
5.1.2.06.	Seguros, reaseguros y otras obligaciones	1,788.02	2,774.45	-986.43	-35.55%
5.1.2.07.	Capacitación y protocolo	5,573.17	4,328.55	1,244.62	28.75%
5.1.2.08.	Mantenimiento y reparaciones	59,546.54	70,214.68	-10,668.14	-15.19%
5.1.2.99.	Otros servicios	1,397.26	0.00	1,397.26	0.00%
	Total	2,201,771.03	1,628,736.82	573,034.21	35.18%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.2.01.	Alquileres y derechos sobre bienes	60	15,868.16	10,491.36	51.25%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Esta cuenta esta compuesta por los alquiler del equipo de impresión y fotocopiado; además de alquiler de equipo de telecomunicación.

Revelación:

La cuenta Servicios, representa el 021% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5 73,034 que corresponde a un Aumento del 035% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: principalmente en el rubro de servicios comerciales y financieros correspondiente al reconocimiento de la deducción del impuesto de renta sobre las inversiones.

NOTA N° 61
Materiales y suministros consumidos

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.3.	Materiales y suministros consumidos	61	23,505.97	30,852.71	-23.81%

Revelación:

La cuenta Materiales y suministros consumidos, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -0 07,347 que corresponde a un Disminución del -024% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: disminución en el consumo de materiales y suministros.

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	-	-	0.00%

Revelación:

La cuenta Consumo de bienes distintos de inventarios, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	368,650.46	309,830.67	18.98%

Revelación:

La cuenta Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar, representa el 003% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 58,820 que corresponde a un Aumento del 019% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: un aumento del registro de la estimación de las carteras de crédito.

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	-	-	0.00%

Detalle cuenta:

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%
5.1.8.01.	Cargos por litigios y demandas	66	-	-	0.00%

Indicar el detalle de cómo está compuesta la cuenta:

Revelación:

La cuenta Cargos por provisiones y reservas técnicas, representa el 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	192,686.72	464,238.81	-58.49%

Revelación:

La cuenta Otros gastos financieros, representa el 002% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -2 71,552 que corresponde a un Disminución del -058% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: cambio en las políticas de bonificaciones, han disminuido las mismas en los contratos de ahorro maduros del Sistema de Ahorro y Préstamo.

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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	161,398.83	268,120.59	-39.80%

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.1.02.	Transferencias corrientes del sector público interno

Esta cuenta no tiene movimientos.

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO

Revelación:

La cuenta Transferencias corrientes, representa el 002% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -1 06,722 que corresponde a un Disminución del -040% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: pagos en el periodo 2022 por indemnizaciones laborales por sentencias.

NOTA N° 73

Transferencias de capital

Cuenta	Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
					%

5.4.2.	Transferencias de capital	73	2,594,337.54	2,210,210.75	17.38%
--------	---------------------------	----	--------------	--------------	--------

Detalle:

Cuenta	Descripción
5.4.2.02.	Transferencias de capital del sector privado interno

CODIGO INSTITUCIONAL	NOMBRE ENTIDAD	MONTO
22194	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	2 594 337.54
	Instituto	

Revelación:

La cuenta Transferencias de capital, representa el 024% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 3 84,127 que corresponde a un Aumento del 017% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: De acuerdo con la Ley 8448, el sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que se encuentra incluido en INVU, trasladar a INVU el 15% de las utilidades como un ingreso.

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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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 000% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 0 00,000 que corresponde a un Aumento del 000% 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	1,672,010.09	457,961.18	265.10%

Revelación:

La cuenta Otros gastos y resultados negativos, representa el 016% del total del Gastos, que comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 1,2 14,049 que corresponde a un Aumento del 265% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: un aumento por los registros en esta cuenta de las retenciones de impuesto sobre los rendimientos de las inversiones por el monto de 1.519.823,8 miles de colones.

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	74,287,067.71	3,202,028.00	2220.00%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 71,0 85,040 que corresponde a un Aumento del 2,220% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: el año anterior hubo renovación de inversiones vencidas, que fueron trasladadas de corto plazo (actividades de operación) a largo plazo (actividades de inversión).

NOTA N°78

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	78	146,963,403.95	8,622,153.00	1604.49%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 138,3 41,251 que corresponde a un Aumento del 1,604% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: la actualización de movimiento de transferencias entre cuentas bancarias de la misma institución y los pagos realizados de la operativa normal.

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

NOTA N°79

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	79	99,968,964.53	94,111,771.00	6.22%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 5,8 57,194 que corresponde a un Aumento del 006% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: registros de depósitos de préstamos de clientes y ahorros pendientes de registro del periodo anterior.

NOTA N°80

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	80	30,990,552.36	107,142,730.00	-71.08%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -76,1 52,178 que corresponde a un Disminución del -071% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: el año anterior hubo renovación de inversiones vencidas, que fueron trasladadas de corto plazo (actividades de operación) a largo plazo (actividades de inversión).

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN
NOTA N°81

Cobros

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Cobros	81	7,511,626.05	16,499,182.00	-54.47%

Los Cobros de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -8,9 87,556 que corresponde a un Disminución del -054% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: que el periodo anterior incluye dentro de las variaciones de las actividades de financiamiento la variación de la Utilidad Retenida, adicionalmente en el periodo actual se incluyeron cobros de cartera de crédito que anteriormente eran clasificados como actividades de operación.

NOTA N°82

Pagos

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Pagos	82	-	3,714,047.64	-100.00%

Los Pagos de los Flujos de Efectivo de las Actividades de Financiamiento, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de -3,7 14,048 que corresponde a un Disminución del -100% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: que el periodo anterior incluye dentro de las variaciones de las actividades de financiamiento la variación de la Utilidad del periodo.

NOTA N°83

Efectivo y equivalentes

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	83	5,701,939.32	-5,720,638.94	-199.67%

La cuenta Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 11,4 22,578 que corresponde a un Aumento del -200% de recursos disponibles.

Desglose:

Cuenta	Descripción	Período actual	Período anterior	Variación	Diferencia
					%
1.1.1.01.01.	Caja	74,264.19	73,591.95	672.24	0.91%
1.1.1.01.02.	Depósitos bancarios	5,627,675.13	-5,794,230.88	11,421,906.01	-197.13%
	Total	5,701,939.32	-5,720,638.93	11,422,578.25	-199.67%

Las variaciones de la cuenta son producto de: que en el presente periodo se realizaron registros correspondientes a depósitos de clientes pendientes del periodo anterior.

NOTAS DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

NOTA N°84

Saldos del periodo

Descripción	Nota	Periodo Actual	Periodo Anterior	Diferencia
				%
Saldos del período	84	221,804,966.54	204,468,733.19	8.48%

En el Estado de Cambio al Patrimonio, el Saldo del periodo al 31 de diciembre 2022, comparado al periodo anterior genera una variación absoluta de 17,3 36,233 que corresponde a un Aumento del 008% de recursos disponibles.

Las variaciones de la cuenta son producto de: corresponde al resultado del periodo de este año por el monto de 16,784.5 miles.

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 Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	74.	Compromisos no devengados al cierre		RLAFRPP

Política Contable		Concepto	Norma (NICSP)	Referencia Normativa técnica y disposiciones adicionales
6	77.	Conciliación	NICSP N° 24, Párrafo 52.	RLAFRPP DGCN Nota Técnica

NOTA N°85

Diferencias presupuesto vs. contabilidad (Devengo)

	SALDOS
--	---------------

RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
SUPERAVIT / DEFICIT PRESUPUESTO	17,336,741.80	13,148,818.50	31.85%
SUPERAVIT / DEFICIT CONTABILIDAD	16,748,583.41	13,469,885.30	24.34%

El Superávit/ Déficit Presupuestario, comparado al periodo anterior genera un aumento de 4,187,923.30 del 31.85 % 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 aumento de 3,278,698.11 del 24.34% de recursos disponibles, producto de incremento de los intereses de la cartera de crédito y de las inversiones, además de comisiones de planes de ahorro.

Revelación para conciliar la Ejecución Presupuestaria con Contabilidad
 Se anexa cuadro con conciliación.

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	563,677.70	563,677.70	0%

El Saldo de Deuda Pública, comparado al periodo anterior genera un (indicar el aumento o disminución) del 0 % 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 CONCECIONADOS 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 DGCN

Revelación:

NOTAS PARTICULARES

Para efectos de revelación, la entidad utilizara 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**.

Nosotros, (NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL) CÉDULA (NÚMERO), (NOMBRE JERARCA INSTITUCIONAL) CÉDULA (NÚMERO), (NOMBRE CONTADOR (A)) CÉDULA (NÚMERO), 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, certificaciones o constancias e informes que se realizaron bajo los lineamientos, políticas y reglamentos establecidos por el ente regulador.

Nombre y firma Representante Legal	Nombre y firma Jerarca Institucional	Nombre y firma Director Financiero	Nombre y firma Contador (a)
---------------------------------------	---	--	--------------------------------

NOTA 88. Contingencias.

A la fecha de cierre, la institución enfrenta varios litigios sobre los cuales se han venido llevando los trámites legales pertinentes para su atención, a continuación, se detalla un resumen de los litigios.

Abogado	Total de Casos	Inestimables	Anexo
SUSY NEYRA	32	13	1
MARCO ARIAS	30	25	2
ISABEL ERAS MARTINEZ	21	1	3
INGRID SANCHEZ HERRERA	25	10	4
GRACIELA CAVADA	11	6	5
GLORIANA CHACON CISNEROS	19	7	6
ERIKA ARIAS	4	1	7
EILEN TORRES	6	1	8
DANIELA SANCHEZ	89	8	9

N°	Anexo	N°	Anexo
1	 INFORME-SUSY NEYRA.PDF	6	 INFORME-GLORIAN A CHACON.PDF

2	 INFORME-MARCO ARIAS.PDF	7	 INFORME-ERIKA CALDERON.PDF
3	 INFORME-ISABEL ERAS.PDF	8	 INFORME-EILEEN TORRES.PDF
4	 INFORME-INGRID SANCHEZ.PDF	9	 INFORME-DANIELA SAENZ.PDF
5	 INFORME-GRACIEL A CAVADA.PDF		