

Colegio de Psicólogos de Costa Rica.

- ✦ ***Informe de procedimientos previamente convenidos***
- ✦ ***Informe para aprobación***

INFORME DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A la Junta Directiva del Colegio Profesional de Psicólogos de Costa Rica

Hemos llevado a cabo los procedimientos acordados con ustedes que se indican más abajo en relación con el proceso de construcción del Edificio del Colegio Profesional de Psicólogos e Costa Rica.

Nuestro compromiso ha sido realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Servicios Relacionados (NISR 4400) aplicables a los encargos para realizar procedimientos acordados. Tales procedimientos, que se han diseñado con el único propósito de ayudarles en el registro y la evaluación de los procedimientos de control establecidos para el proceso de construcción del edificio del Colegio. Los mismos se detallan a continuación:

1. Evaluación de la existencia y aplicación de adecuados y oportunos procedimientos de control por parte de la administración, en el proceso de construcción, y áreas o asuntos operativos relacionados, con el fin de garantizar la adecuada consecución y terminación del proyecto y la salvaguarda de los intereses del Colegio y de sus agremiados.
2. Analizar los registros auxiliares, detalles de pagos, la documentación soporte para determinar la veracidad, exactitud y concordancia de los mismos y recomendar el tratamiento contable y la forma de contabilización de acuerdo con las prácticas y normas internacionales de contabilidad y de información financiera relativas al registro y valuación inicial de activos en producción y costos relacionados.
3. Definir y recomendar los asientos para el registro del proceso.

La información financiera y no financiera e insumos a los cuales hemos accedido para a la aplicación de los procedimientos se detalla a continuación:

- Contrato de préstamos con el Banco Nacional
- Contratos firmados con la Constructora y con Profesional encargado de la inspección técnica de la obra.
- Detalle de gastos realizados a la fecha relativos al proyecto, llevados en Excel.
- Documentación soporte de los pagos realizados a la constructora y supervisor.
- Documentación soporte de los desembolsos realizados por el Banco para el desarrollo del proyecto y con cargo al préstamo adquirido.
-

A continuación, presentamos las conclusiones a las que hemos llegado como resultado de los procedimientos aplicados de acuerdo con los objetivos planteados:

Evaluación de la existencia y aplicación de adecuados y oportunos procedimientos de control por parte de la administración, en el proceso de construcción, y áreas o asuntos operativos relacionados, con el fin de garantizar la adecuada consecución y terminación del proyecto y la salvaguarda de los intereses del Colegio y de sus agremiados.

Resultado de la revisión:

Determinamos que el Colegio ha instaurado una estructura de control adecuada para el control del Proyecto de Construcción, entre los que se encuentra la conformación de las siguientes Comisiones:

Comisión de Inversión:

Integrada por:

Nombre	Función
Arnoldo Redondo	Coordinador
Waynner Guillén	Presidente de JD
Sarita Villegas	Tesorera de JD
Graciela Meza	Integrante
Ligia Retana	Integrante
Eduardo Ramírez	Integrante
Daniel Huertas	Integrante
Carolina Meza	Directora Ejecutiva CPPCR
Ivannia Coto	Jefe Financiero CPPCR
Invitados	
Jorge Castro O.	Director del Proyecto
Jorge Castro H.	Director del Proyecto

Esta comisión se reúne de forma mensual los días miércoles.

El objetivo de la misma es proponer a la Junta Directiva las acciones a implementar para el buen término del Proyecto de Construcción en términos de costo, tiempo y desempeño.

La Comisión de Inversión en conjunto con la Presidencia y Tesorería brindan informes de gestión en Asambleas Generales.

Comisión Técnica

Integrada por:

Nombre	Función
Arnoldo Redondo	Coordinador Comisión de Inversión
Jorge Castro O.	Director del Proyecto

Jorge Castro H.
Hans Petchel
Hernán García
Pablo Chang
Carolina Meza
Ivannia Coto

Director del Proyecto
Arquitecto
Gerente Proyecto CEVA
Ingeniero del Proyecto CEVA
Directora Ejecutiva CPPCR
Jefe Financiero CPPCR

Esta comisión se reúne semanalmente los días miércoles.

Además se da audiencia a la Junta Directiva para brindar informes de avance del proyecto.

la Comisión Técnica que trata temas relacionados con el avance de la obra en la cual participan miembros de la administración, de la empresa constructora y del ingeniero a cargo del diseño del proyecto.

Se han contratado los servicios profesionales de arquitectura para la coordinación del diseño, dirección técnica, especificaciones y el servicio de inspección correspondiente al proceso constructivo del proyecto, así como la contratación de la empresa SICATSA para la supervisión del proyecto.

Es necesario que se soliciten informes a los consultores de acuerdo a los alcances de los contratos firmados para garantizar el cumplimiento de los mismos.

Analizar los registros auxiliares, detalles de pagos, la documentación soporte para determinar la veracidad, exactitud y concordancia de los mismos y recomendar el tratamiento contable y la forma de contabilización de acuerdo con las prácticas y normas internacionales de contabilidad y de información financiera relativas al registro y valuación inicial de activos en producción y costos relacionados.

Resultado de la revisión:

Determinamos que el Colegio mantiene la documentación soporte de las transacciones relativas al proyecto, debidamente identificadas. Se mantiene un registro auxiliar de todos los costos incurridos, con cargo al proyecto. Evaluamos la correspondencia de los costos, identificando que los mismos sean capitalizables a la obra de acuerdo con los alcances de la NIC 16.

Definir y recomendar los asientos para el registro del proceso.

Producto de la revisión determinamos los siguientes asientos contables que se deber realizar para el registro de la obra y las cuentas relacionadas.

1. Registro del Préstamo:

Criterio de registro:

De acuerdo con la Nic 23, todos los costos por préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto, son aquellos costos por préstamos

que podrían haberse evitado si no se hubiera efectuado un desembolso en el activo correspondiente.

Fecha	Sección del EF	Cuenta	Descripción	Debe	Haber
1					
21/06/2017	AC	Banco Nacional cta. 055512-8	Deposito desembolso 1	288.367.891,76	
	PC	Documento por pagar operación 30899922	Abono a documento por pagar	996.630,34	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	3.214.631,22	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por seguros	3.288.738,44	
		Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por comisión bancaria sobre préstamo	21.000.000,00	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gastos legales de formalización y retención de renta	6.500.000,00	
		Documento por pagar operación 30899922	Registro de documento por pagar		323.367.891,76
	PNC			323.367.891,76	323.367.891,76
2					
07/07/2017	AC	Banco Nacional 055512-8	Deposito desembolso 2	70.662.400,08	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	467.704,80	
		Documento por pagar operación 30899922	Registro de documento por pagar		71.130.104,88
	PNC			71.130.104,88	71.130.104,88
3					
24/07/2017	AC	Banco Nacional 055512-8	Deposito desembolso 3	189.335.341,09	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	399.222,31	
		Documento por pagar operación 30899922	Registro de documento por pagar		189.734.563,40
	PNC			189.734.563,40	189.734.563,40
4					
01/08/2017	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	4.755.370,24	
	AC	Banco Nacional 055512-8	Pago de cuota		4.755.370,24
5					
17/08/2017	AC	Banco Nacional 055512-8	Deposito desembolso 3	65.683.871,99	
	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	260.162,77	
		Documento por pagar operación 30899922	Registro de documento por pagar		65.944.034,76
				65.944.034,76	65.944.034,76
6					
01/09/2017	ANC	Obra en proceso Edificio CPPCR	Gasto por intereses	5.255.689,84	
	AC	Banco Nacional 055512-8	Pago de cuota		5.255.689,84

AC: Activo corriente
ANC: Activo no corriente
PC: Pasivo corriente
PNC: Pasivo no corriente

2. Registro de la obra en proceso

Criterio de registro

La NIC 16, propiedad, planta y equipo, establece en su párrafo 16 que:

Componentes del costo:

16. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

(a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

(b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

(c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

17. Son ejemplos de costos atribuibles directamente:

(a) los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 *Beneficios a los Empleados*) que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;

(b) los costos de preparación del emplazamiento físico;

(c) los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;

(d) los costos de instalación y montaje;

(e) los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualesquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo); y

(f) los honorarios profesionales.

ASIENTOS OBRA EN PROCESO

Verificamos la composición del registro auxiliar de detalle de construcción para determinar la correspondencia de los gastos a capitalizar de acuerdo con los criterios de registro.

Consideramos que todos los gastos consignados en dicho registro auxiliar son correspondientes y capitalizables al activo, por lo que se valida el monto de €382.262.590,80.

Registro de avances:

Para el registro de los pagos de las facturas de avance de la constructora, se propone el siguiente asiento:

Ejemplo para el registro de la factura 6106 del primer avance de fecha 05/05/2017:

	Debe	Haber
Obra en proceso Edificio CPPCR	32.911.679,16	
Gasto pagado por adelantado CEVA Adelanto 10%		3.291.167,92
Cuenta por pagar retención 5%		1.645.583,96
Banco 001-02501945		27.974.927,29
	32.911.679,16	32.911.679,16

Las comisiones por transferencia bancaria pueden ser incorporadas al costo de la obra:

	Debe	Haber
Obra en proceso Edificio CPPCR	571.50	
Banco 001-02501945		571.50
	571.50	571.50

Los demás pagos de avance se registran de la misma forma. Las retenciones en las facturas con cargo al adelante deben registrarse contra una cuenta de activo circulante donde se registra el control de la liquidación del adelanto, la cual detallamos a continuación.

En el detalle de gastos hace falta registrar los avances de facturas 6182, 6183, 6198, 6199, 6207 y 6208.

Registro del Adelanto:

El adelanto de la obra en construcción corresponde a un activo a favor del colegio pagado por adelantado:

Gasto pagado por adelantado CEVA Adelanto 10%	125.983.622,50	
Banco 001-02501945		125.983.622,50
	125.983.622,50	125.983.622,50

Esta cuenta se descarga con cada retención realizada a las facturas de avance.

Registro de los pagos por Gerencia del Proyecto

Los gastos por gerencia del proyecto son capitalizables directamente a la obra al igual que los de inspección.

Ejemplo de factura 325

Obra en proceso Edificio CPPCR	2.282.000	
Banco 001-02501945 (u otra cuenta)		2.282.000

De los pagos realizados para la gerencia del proyecto únicamente se han incluido al 31 de julio de 2017, un monto de ₡2.312.000 correspondiente a la factura 328 del 21 de julio del 2017, por un monto de \$4.000.

Está pendiente el registro en la obra en proceso, de las facturas 325, 326, 327 y 329 por un monto total de ₡9.288.000,00.

Registro de los pagos por inspección del Proyecto

Ejemplo factura 297

Obra en proceso Edificio CPPCR	3.965.144	
Banco 001-02501945 (u otra cuenta)		3.965.144

Esta factura se agregó un monto de \$550 de costos indirectos.

Pendiente de registro la factura 402 por \$6.872 en el auxiliar de costos del proyecto.

Registro de los pagos por inspección de SETENA

Ejemplo factura 426

Obra en proceso Edificio CPPCR	140.000	
Banco 001-02501945 (u otra cuenta)		140.000

Pendiente de registro la factura 441 por ₡140.000 en el auxiliar de costos del proyecto.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría ni las Normas Internacionales sobre Compromisos de Revisión, y se realizaron únicamente con los objetivos establecidos en el compromiso.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales sobre Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe ha sido realizado únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y se presenta para su información, por lo que no deberá utilizarse con ningún otro fin ni facilitarse a terceros no referidos. Este informe únicamente hace referencia a las cuentas y aspectos especificados en el párrafo primero y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estado financiero del Colegio de Profesionales en Psicología de Costa Rica.

Manifiesto que estoy facultado de conformidad con el artículo 4° de la Ley N° 1038 para emitir la presente certificación y declaro que no me alcanzan las limitaciones del artículo 9 de la Ley No. 1038, ni los artículos 20 ni 21 del Reglamento de dicha Ley, ni el Capítulo Tercero del Código de Ética emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica explícitamente los artículos 11, 12, 17 y 18, así como al artículo 26 y el artículo 59 inciso g) todos del referido Código de Ética.

***DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***

Lic. Gerardo Montero Martínez
Contador Público Autorizado No. 1649
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 0007
Vence el 30 de setiembre del 2017.

San José, Costa Rica 13 de setiembre del 2017.