

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

***Estados financieros y opinión de los auditores
independientes
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
Informe Final***

INDICE

	<i>Página</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	<i>3 - 10</i>
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Balance de Situación</i>	<i>11</i>
<i>Estado de Resultados</i>	<i>12</i>
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	<i>13</i>
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	<i>14</i>
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	<i>15-68</i>
<i>Opinión de Control Interno</i>	<i>69-72</i>

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Al Órgano Colegiado del Tribunal Registral Administrativo

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados de resultados, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, por los periodos terminados en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan de forma razonable, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Tribunal Registral Administrativo al 31 de diciembre de 2017 los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las bases descritas en la **nota 2**.

Fundamentos de la Opinión

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 del Tribunal Registral Administrativo de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Costa Rica y hemos cumplido 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.

Asuntos Claves de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<p><i>Revisión de Disponibilidades</i></p> <p>La revisión detallada en las cuentas de efectivo en bancos y demás normas de control interno, es un asunto relevante en nuestra auditoría por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración de la institución. De igual manera es una de las cuentas más relevantes del estado de situación financiera.</p>	<p>Solicitamos a través del área contable las conciliaciones bancarias de las diferentes cuentas corrientes mantenidas por el Tribunal.</p> <p>Verificamos que se efectuaran conciliaciones bancarias mensuales.</p> <p>Solicitamos confirmaciones de saldos de las diferentes cuentas corrientes al Sistema Bancario Nacional y en la Tesorería Nacional con corte, al 31 de diciembre de 2017 y cotejamos que el saldo confirmado por bancos coincidiera con el presentado por el Tribunal.</p> <p>Efectuamos una prueba de revisión de ingresos y egresos para determinar la oportunidad de su registro y razonabilidad con respecto a la documentación de respaldo.</p> <p>Realizamos la verificación del control interno mantenido por el Tribunal a las partidas de disponibilidades durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017.</p>
<p><i>Revisión de la partida de Inversiones Patrimoniales en Fideicomiso</i></p> <p>La revisión de la partida de Inversiones, es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su valuación, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración.</p>	<p>Analizamos mediante analíticas las variaciones más importantes de las cuenta y las revisamos mediante una muestra de movimientos más relevantes al 31 de diciembre de 2017.</p> <p>Realizamos Lectura del Contrato del Fideicomiso, acerca de las disposiciones generales del Fideicomiso Inmobiliario.</p>

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<p>También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.</p>	<p>Solicitamos los Estados Financieros y Notas del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2017.</p> <p>Solicitamos los Estados Financiero internos y Notas del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2017.</p>
<p><i>Revisión de la partida de Bienes Duraderos, Bienes Preexistentes</i></p> <p>La revisión de la partida de Bienes Duraderos y Preexistentes, es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su valuación, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.</p>	<p>Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones entre el 31 de diciembre de 2017, de los saldos que compone la cuenta de Propiedad, planta y equipo y Construcciones en Proceso.</p> <p>Cotejamos el saldo del registro auxiliar de Propiedad, Planta y equipo y Construcciones en proceso con el mayor general, al 31 de diciembre de 2017.</p> <p>Realizamos el re-cálculo de la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2017 y los cotejamos con el saldo de balance a la misma fecha, para verificar que se estuviera registrando correctamente.</p> <p>Realizamos el re-cálculo del gasto por depreciación de la cuenta de Propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2017, para verificar que se estuviera registrando oportunamente.</p>
<p><i>Revisión de la partida de Bienes Intangibles</i></p> <p>La revisión de dichas partidas es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su valuación, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más</p>	<p>Realizamos una cédula sumaria comparativa con el fin de determinar las variaciones entre el 31 de diciembre de 2017 y 2016, de los saldos que compone la cuenta de Bienes Intangibles no concesionados y Producción en proceso de software y programas.</p> <p>Cotejamos el saldo del registro auxiliar de</p>

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
importantes del estado de situación financiera.	Bienes Intangibles no concesionados y Producción en proceso de software y programas con el mayor general, al 31 de diciembre de 2017.
	Realizamos el re-cálculo de la amortización acumulada al 31 de diciembre de 2017 y los cotejamos con el saldo de balance a la misma fecha, para verificar que se estuviera registrando correctamente.
	Realizamos el re-cálculo del gasto por amortización de la cuenta de Bienes Intangibles al 31 de diciembre de 2017 para verificar que se estuviera registrando oportunamente.
<i>Revisión de la partida de Ingresos</i>	Verificamos el oportuno y adecuado registro de los ingresos provenientes de Transferencias y de Otros Ingresos, mediante verificación de estados de cuenta, revisión de movimientos significativos y depósitos a las cuentas de Tribunal Registral Administrativo.
La revisión de la partida de Ingresos es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su registro, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.	Solicitamos una muestra de asientos de diario de las cuentas de ingresos con saldos más significativos al 31 de diciembre de 2017, se verificó contra documentación soporte.
	Solicitamos confirmación de saldos al Registro Nacional, de los montos trasladados al Tribunal por concepto de transferencias corrientes al 31 de diciembre de 2017 y cotejamos que el saldo confirmado coincidiera con el presentado por el Tribunal.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
<i>Revisión de la partida de Gastos</i> La revisión de la partida de Gastos es un asunto relevante de nuestra auditoría, por cuanto su registro, conciliación y correcto control interno y procedimientos adecuados, requiere de la aplicación de juicios y supuestos por parte de la administración. También constituye una de las partidas más importantes del estado de situación financiera.	<p>Verificamos mediante pruebas selectivas el registro del gasto así como movimientos, para evaluar la documentación y establecer deficiencias de control interno en el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.</p> <p>Realizamos una prueba de planillas reportadas a la CCSS y al INS, que consiste en la comparación de la información contable relativa a los sueldos, salarios y el reporte de la planilla de la CCSS e INS. Adicionalmente, se verificó mediante el re-cálculo de dichas cifras, aquellos saldos de pasivo o gasto relacionados con la planilla de la institución.</p> <p>Realizamos una revisión de licitaciones abreviadas y contrataciones directas mediante una muestra, desde enero a diciembre de 2017, para revisar el control interno mediante el cumplimiento de atributos de control establecidos por la Contraloría General de la República.</p> <p>Solicitamos un listado de vacaciones pendientes por disfrutar de los empleados del Tribunal Registral Administrativo; para determinar la antigüedad de las mismas.</p>

Otros asuntos

1. El presente informe es únicamente para conocimiento del Tribunal Registral Administrativo, no obstante esta restricción no pretende limitar su distribución, por cuanto es asunto de interés público.
2. En La Gaceta número 25 de fecha 3 de febrero del 2012, se publicó el decreto DE 36961-H modificación al DE-34918-H mediante el cual se decreta que las instituciones incluidas en su alcance, deberán continuar realizando los cambios

necesarios en sus sistemas contables y en los sistemas informáticos de soporte de procesos contables, de acuerdo a sus planes de acción y a las directrices que emita la Contabilidad Nacional, con el fin de que a partir de enero del 2016, se proceda a realizar los procesos contables con base en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) publicadas en español por el IFAC, a la fecha de emisión de este decreto. Esto sin perjuicio de las nuevas normas y modificaciones a las existentes que emita el IFAC, las que serán adoptadas e implementadas por la Contabilidad Nacional como ente rector del Subsistema de Contabilidad, previa observancia del trámite previsto en la ley de administración financiera de la República y Presupuestos Públicos N° 8131 del 18 de setiembre del 2001.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración del Tribunal Registral Administrativo es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con las bases contables descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la organización.

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 errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAS siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, 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. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe. 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.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS
AUTORIZADOS



Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2018



San José, 13 de Agosto de 2018

“Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)

BALANCE DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes	7	3.695.086.614	3.220.539.741
Existencias	8	16.769.668	16.537.516
Gastos pagados por adelantado	9	832.779	2.026.298
Total de activos corrientes		3.712.689.061	3.239.103.555
Activo financieros			
Inversiones patrimoniales en fideicomisos	10	4.131.982.595	3.605.000.000
Total Activo Financiero		4.131.982.595	3.605.000.000
Activos no corrientes			
Bienes duraderos			
Propiedad, planta y equipo explotados	11	666.150.510	667.262.570
Bienes intangibles no concesionados	12	60.636.512	26.324.043
Bienes no concesionados en proceso de producción	13	103.065.306	71.376.662
Total de activos no corrientes		829.852.328	764.963.276
Total Activos		8.674.523.984	7.609.066.831
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	14	33.450.901	38.557.227
Retenciones por pagar	15	13.119.161	13.561.584
Provisiones por pagar	16	344.136.166	73.334.586
Total pasivos corrientes		390.706.228	125.453.397
Total Pasivos		390.706.228	125.453.397
Patrimonio			
Hacienda Pública	17 a)	680.250.917	680.250.918
Resultados acumulados	17 b)	6.817.918.688	5.794.149.291
Resultados del Período	17 c)	785.648.151	1.009.213.225
Total de Patrimonio		8.283.817.756	7.483.613.434
Total de Pasivo y Patrimonio		8.674.523.984	7.609.066.831

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

(San José, Costa Rica)

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos Corrientes			
Ingresos no Tributarios	18	571.581	4.169
Transferencias corrientes y capital	19	2.548.230.312	2.419.524.480
Total Ingresos Corrientes		2.548.801.893	2.419.528.649
Gastos Corrientes			
Remuneraciones	20	1.106.058.405	1.081.780.892
Servicios	21	317.954.666	264.241.829
Materiales y Suministros	22	5.106.898	7.107.727
Intereses y Comisiones			---
Transferencias corrientes y capital	23	29.219.214	28.641.125
Total Gastos Corrientes		1.458.339.183	1.381.771.573
Superávit (déficit) Corriente		1.090.462.710	1.037.757.076
Otros Ingresos y gastos			
Otros Ingresos			
Diferencia positiva tipo de cambio		17.171.151	276.015
Otros Ingresos		117.757	35.431
Total Otros Ingresos		17.288.908	311.446
Otros Gastos			
Pérdida en Venta, Cambio o Retiro de Activos	24	420.617	1.963.078
Diferencia negativa tipo de cambio		15.376.362	284.662
Gasto por depreciación y Agotamiento	25	34.309.060	24.800.746
Otros gastos		272.590	473.478
Total Otros Gastos		50.378.629	27.521.964
Superávit (déficit) Otros Ingresos y gastos		(33.089.721)	(27.210.518)
Reservas	26	271.724.838	1.333.333
Superávit (déficit) neto del período		785.648.151	1.009.213.225

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Entradas de Efectivo		
Cobros por transferencias		2.548.230
Otros Cobros por actividades de operación		6.073
Total Entradas de Efectivo	<u>32</u>	<u>2.554.303</u>
Salidas de Efectivo		
Pagos por beneficios al personal		798.527
Pagos por servicios y adquisiciones de inventarios (incluye anticipos)		298.835
Pagos por prestaciones de la seguridad social		280.136
Pagos por otras transferencias		23.690
Otros pagos por actividades de operación		2.304
Total Salidas de Efectivo	<u>33</u>	<u>1.403.492</u>
Efectivo Generado por la Operación		1.150.812
Actividades de Inversión		
Salidas de Efectivo		
Pagos por adquisición de bienes distintos de inventarios		108.626
Pagos por adquisición de inversiones patrimoniales		526.983
Otros pagos por actividades de inversión		40.678
Total Salidas de Efectivo	<u>35</u>	<u>676.287</u>
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por flujos de actividades		474.525
Incremento/Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo por diferencias de cambio no realizadas		22
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		3.220.540
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (ver nota 2)	<u>38</u>	<u>3.695.087</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)

	<i>Patrimonio Inicial</i>	<i>Superávit (déficit) Acumulado</i>	<i>Superávit o Déficit del Periodo</i>	<i>Total</i>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	680.250.918	4.591.433.609	1.186.371.960	6.458.056.487
Ajustes períodos anteriores	---	16.343.722	---	16.343.722
Capitalización resultados periodo anterior	---	1.186.371.960	(1.186.371.960)	---
Resultado del periodo	---	---	1.009.213.225	1.009.213.225
Saldo al 31 de diciembre de 2016	680.250.918	5.794.149.291	1.009.213.225	7.483.613.434
Ajustes períodos anteriores	---	---	---	---
Capitalización resultados periodo anterior	---	1.023.769.396	(1.009.213.225)	14.556.171
Resultado del periodo	---	---	785.648.151	785.648.151
Saldo al 31 de diciembre de 2017	680.250.918	6.817.918.687	785.648.151	8.283.817.756

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO
(San José, Costa Rica)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricenses)

Nota 1- Descripción de la organización

Nombre de la Institución: Tribunal Registral Administrativo

Ley y fecha de creación: Ley 8039 12 de octubre del 2000

Misión:

El Tribunal Registral Administrativo es el Órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, superior resolutorio de la legalidad de las resoluciones finales y actos en materia sustantiva que dictan los distintos Registros que conforman el Registro Nacional, recurrido por los usuarios, garantizando la seguridad jurídica registral y una justicia administrativa pronta y cumplida, dentro del país.

Los objetivos de la Entidad son:

Objetivo estratégico No. 1: Optimizar los procesos en la resolución de expedientes ingresados al Tribunal Registral Administrativo.

Objetivo estratégico No. 2: Contribuir a través de sus resoluciones al fortalecimiento del sistema registral patrimonial del país.

Objetivo estratégico No. 3: Dotar de una infraestructura óptima para atención de los usuarios del Tribunal Registral Administrativo.

Nota 2- Bases de Presentación, Preparación y Transición

Bases de Presentación y Preparación

1-Declaración de Cumplimiento

La Entidad APLICA POR PRIMERA VEZ NICSP SEGUN el Decreto No. 39665 MH. 01/01/2017.

SI ☒

NO ☐

MARQUE CON X

JUSTIFIQUE:	
Se aplica por primera vez la normativa indicada con excepción de aquellas normas que cuentan con	
Transitorios. De igual forma se adjunta el plan de acción para la aplicación total de las NICSP y las brechas	
Correspondientes.	

Norma / Política			Concepto	Referencia Norma Política
6	1.		Notas	NICSP N° 1, Párrafo 127.

Cumplimientos de las NICSP: en las Notas, se efectuará una declaración explícita y sin reservas, del cumplimiento completo de las NICSP, como así también se deberán destacar las NICSP que no se aplican porque la entidad no realiza la transacción que la Norma regula y su posible reversión. Los EEFF cumplen con las NICSP siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos solicitados en las mismas, en la medida que las entidades realicen todas las transacciones en ellas dispuestas.

La entidad se ubica en una de las dos siguientes situaciones y debe incluir la siguiente declaración:

1- La (**NOMBRE DE LA ENTIDAD**), cedula jurídica (**Indicar el numero**), y cuyo Representante Legal es (**INDICAR EL NOMBRE COMPLEO**), portadora de la cedula de identidad (**Indicar el número**), CERTIFICA QUE: Declarar explícitamente y sin reservas que los Estados Financieros cumplen con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Publico (NICSP).

2- El Tribunal Registral Administrativo cedula jurídica 3-007-308700 y cuyo Representante Legal es la Dra. Guadalupe Ortiz Mora, portadora de la cedula de identidad 1-0507-0789, CERTIFICA QUE: Declara explícitamente y sin reservas que los Estados Financieros cumplen con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Publico (NICSP), con excepción de los transitorios que la Entidad se acogió, brechas en NICSP que no tienen transitorios y que fueron comunicadas o alguna autorización expresa de la Contabilidad Nacional.

2- Transitorios

Norma / Política			Concepto	Referencia	
				Norma	Política
9	3.		ESFA	NIIF N° 1, Párrafos 6 y 10	
9	3	1	Período de transición		DGCN
9	3	2	Sustento normativo		
9	3	3	Ajustes producto de la transición a las NICSP	NIIF N° 1, Párrafo 11	

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.

MARQUE CON X- la entidad se acogió a transitorios	SI	NO	NO APLICA
NICSP 6- Estados Financieros Consolidados y Separados (3 años -2018-2020)			x
NICSP 8- Participación en Negocios Conjuntos (3 años- 2018-2020)			x
NICSP 13- Arrendamientos (5 años - 2018-2022)		x	
NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo (5 años 2018-2022)	x		
NICSP 23- Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Impuestos) (5 años 2018-2022)		x	
NICSP 23- Ingresos de Transacciones sin Contraprestación (Contribuciones Sociales) (3 años 2018-2020)			x

MARQUE CON X- la entidad se acogió a transitorios	SI	NO	NO APLICA
Si la Entidad se acogió a transitorios tiene un Plan de Acción para cada una de ellos	X		

Plan de acción de políticas contables y procedimientos para el cumplimiento de la NICSP a fecha de plazo del transitorio

A continuación, se presenta una matriz de seguimiento de políticas y procedimientos para cumplir con las NICSP, en el plazo establecido en el transitorio, para cada una de ellas.

Plan de Acción de Transitorios:
<p>La Entidad debe elaborar un Plan de Acción de la NICSP que se acogió al plazo del transitorio, indicando claramente a través de un proceso, la información necesaria para el seguimiento y cumplimiento de lo establecido.</p> <p>Este Tribunal da a conocimiento de la Dirección General de Contabilidad Nacional el último Plan de Acción de implementación de NICSP y la evaluación de su avance, todo esto mediante el oficio DA-CO-020-2017 del 27 de septiembre del 2017.</p>

NICSP 17- Propiedad, Planta y Equipo (5 años 2018-2022)						
Año	No. Política	Procedimiento	Meta	Actividad	Fecha de Cumplimiento	Responsable
2018	1/118	4-Desvalorización de bienes no concesionados	Baja de bienes	1-Revisión y toma física de cada bien que entre en desuso por el traslado al edificio según contrato llave en mano. 2-Dar de baja a cada uno de los bienes que entren en desuso.	31/12/2019	Encargado de bienes y encargado de bodega
2019	1/98 y 2/15	3-Bienes no concesionados	Medición y reconocimiento inicial de todos los bienes en nuevo módulo de bienes del SAF	1-Revisión de vida útil de cada bien ingresado. 2-Ingresar la información completa y correcta de cada bien nuevo (contrato llave en mano)	31/12/2022	Encargado de bienes y encargado de bodega
2020	1/111.	3-Bienes no concesionados	Aplicar el método de revaluación de bienes	Revaluación de terreno y edificio	30/06/2020	Dirección Administrativa
2021	6/58.	3-Bienes no concesionados	Aplicar anualmente la revisión de vida útil de los bienes	1-Dar inicio con el estudio de la vida útil de cada bien. 2- Informar sobre los cambios en las estimaciones de vida útil. 3-Alicar lo correspondiente en el módulo de bienes y la contabilidad.	31/12/2022	Encargado de bienes en coordinación con el encargado de bodega, encargado de T.I. y encargada de contabilidad.
2022	1/98 y 2/15	3-Bienes no concesionados	Medición y reconocimiento inicial de todos los bienes en nuevo módulo de bienes del SAF	Análisis integral de la información contenida en el módulo de administración contable de bienes	30/06/2022	Encargado de bienes en coordinación con el área de contabilidad

			MARQUE CON X		
Actividades año 2017	Responsables		FECHA	CUMPLE	NO CUMPLE
	Departamento	Funcionario			
1- Definir responsables de la revisión y actualización de la vida útil de los bienes.	Dirección Administrativa	Encargado: Proceso Proveeduría Coordinado con: área contable y de tecnologías de información.	Finaliza 30/12/2017		
1-SAF Etapa #1: Planteamiento de la necesidades y requerimientos.	Dirección Administrativa	Encargado de cada proceso	Finaliza 06/03/2017	x	
2- SAF Etapa #2: Proceso de contratación.	Dirección Administrativa	Encargado de cada proceso	Finaliza 30/04/2017	x	

Nota 3- Base de Medición

Los Estados Financieros han sido preparados según las bases de medición contenidas en las NICSP (2014) para cada saldo de cuenta. Las principales bases están determinadas en las Políticas Contables Generales emitidas por la Contabilidad Nacional (2012) y el Marco Conceptual para la Información Financiera con propósito general de las entidades del sector público (2014), emitido por el IPSASB (Consejo de Normas Internacionales del Sector Publico).

Nota 4- 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.

Norma / Política		Concepto	Referencia	
			Norma	Política
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.

Nota 5- Aspectos Generales NICSP y Políticas Contables

1- Adopción e Implementación NICSP (2014).

NICSP	
<p>Según Decreto No. 39665-MH (entidades que corresponden) y haciendo uso de las facultades que otorga el artículo 94 de la Ley de Administración Financiera de la República, para las entidades no contempladas en el decreto. La Entidad se acogió a transitorios, pero además tienen pendiente completar determinados requerimientos de tratamiento contable para los cuales no hay transitorio en las NICSP en cuestión. (Brechas: tareas pendientes para aplicar totalmente la NICSP)</p>	

MARQUE CON X		CUMPLE REQUERIMIENTOS	CON BRECHA	NO APLICA
NIC SP 1	Presentación Estados Financieros		X	
NIC SP 2	Estado Flujo de Efectivo	X		
NIC SP 3	Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	X		
NIC SP 4	Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda	X		
NIC SP 5	Costo por Préstamos			X
NIC SP 6	Estados Financieros Consolidados y separados.			X
NIC SP 7	Inversiones en Asociadas			X
NIC SP 8	Participaciones en Negocios Conjuntos			X
NIC SP 9	Ingresos de transacciones con contraprestación			X
NIC SP 10	Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias			X
NIC SP 11	Contrato de Construcción			X
NIC SP 12	Inventarios	X		
NIC SP 13	Arrendamientos	X		
NIC SP 14	Hechos ocurridos después de la fecha de presentación.			X
NIC SP 15	Instrumentos Financieros: Presentación e Información a revelar	X		

MARQUE CON X		CUMPLE REQUERIMIENTOS	CON BRECHA	NO APLICA
NIC SP 16	Propiedades de Inversión			X
NIC SP 17	Propiedad, Planta y Equipo	X		
NIC SP 18	Información Financiera por Segmentos			X
NIC SP 19	Provisiones, Pasivos contingentes y Activos Contingentes	X		
NIC SP 20	Información a Revelar sobre partes relacionadas			X
NIC SP 21	Deterioro de Valor de Activos no generadores de Efectivo	X		
NIC SP 22	Revelación de Información Financiera sobre Sector Gobierno General			X
NIC SP 23	Ingresos de Transacciones sin contraprestación (Impuestos y transferencias)	X		
NIC SP 24	Presentación de Información del presupuesto en los Estados Financieros		X	
NIC SP 25	Beneficios a los Empleados	X		
NIC SP 26	Deterioro del Valor de Activos generadores de efectivo			X
NIC SP 27	Agricultura			X
NIC SP 28	Instrumentos Financieros- Presentación			X
NIC SP 29	Instrumentos Financieros- Reconocimiento y Medición			X
NIC SP 30	Instrumentos Financieros- Información a revelar			X
NIC SP 31	Activos Intangibles	X		
NIC SP 32	Acuerdos de Concesión de Servicios la concedente.			X

La Entidad tiene las siguientes brechas pendientes en la NICSP que no tienen transitorios, para poderla aplicar (Para cada una de las NICSP con brechas se debe llenar el siguiente cuadro)		
No. NICSP:	NICSP N°3 Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores	
PLAN DE ACCIÓN AÑO 2017		
Objetivo: Revisión anual de la vida útil de los bienes no concesionados (Cambios en las estimaciones)		
Metas		
1-Contar con una política institucional que contemple la revisión anual de la vida útil de los bienes no concesionados.	PLAZO	30/12/2019
2-Cumplir anualmente con la revisión y ajuste de la vida útil de los bienes no concesionados.	PLAZO	31/12/2022
Actividades de Cumplimiento		
1- Emitir un procedimiento para la aplicación de la actividad de revisión de la vida útil de los activos fijos.	PLAZO	30/12/2019
2- Concluir con este objetivo dentro del plazo definido para el transitorio de bienes Propiedad, planta y equipo.	PLAZO	31/12/2022
Requerimientos y recursos		
1- Contar un sistema de administración financiera que cuente con un módulo de bienes que permita rectificar la vida útil de los bienes. Si bien la NICSP #3 no cuenta con transitorios, su aplicación en la variación de la estimación de la vida útil de los bienes sí se aplicaría de acuerdo con el desarrollo que se mantenga en la aplicación del transitorio de la NICSP #17 Propiedad, planta y equipo.		
Responsables de metas y actividades: Dirección Administrativa en coordinación con encargados de bienes, tecnologías de información y contabilidad.		
Nota: La meta de revisión anual de la vida útil estaría contemplado dentro del transitorio de la aplicación de la NICSP#17		
Fecha en que se completa los requerimientos de tratamiento contable		31/12/2022

2- Consolidación y Presentación

De acuerdo con la NICSP 6- Estados Financieros Consolidados y Separados MARQUE CON X.

APLICA

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

Norma / Política			Concepto	Referencia	
				Norma	Política
7	1.		Responsabilidad de emisión de los EEFFC	NICSP N° 1, Párrafo 20. LAFRPP Art. 95, y 124 y RLLAFRPP.	DGCN

Norma / Política			Concepto	Referencia	
				Norma	Política
9	10		Período de gracia	NICSP N° 6, Párrafos 65 y 66.	
9	10	1	Tratamiento de los saldos		DGCN
9	10	2	Plan de trabajo		
9	10	3	Información a revelar	NICSP N° 6, Párrafos 67	

Norma / Política		Concepto	Referencia Norma Política	
1	3	Imputación	DGCN	

Inversiones en entidades controladas, asociadas y negocios conjuntos: A veces, una entidad realiza lo que ella ve como una “inversión estratégica” en instrumentos de patrimonio emitidos por otra entidad, con la intención de establecer o mantener una relación operativa a largo plazo con la entidad en la que ha realizado la inversión. Estas inversiones, deben ser contabilizadas de acuerdo con la NICSP N° 6 “Estados Financieros Consolidados y Separados”, NICSP N° 7 “Inversiones en Asociadas” o NICSP N° 8 “Participaciones en Negocios Conjuntos”. Todas las entidades sin excepción deben llenar la siguiente matriz, con el fin de indicar los movimientos a través de las cuentas contables, que involucran transacciones con otras entidades públicas. Cabe aclarar que la institución puede estar ubicada en cualquier de las siguientes opciones para lo cual debe analizar las transacciones que se relacionen con las demás entidades públicas.

CODIGO	CUENTA	MARQUE CON X	CODIGO	CUENTA	MARQUE CON X
1.1.1.01.02	DEPOSITOS BANCARIOS	X	2.1.3.01	FONDOS DE TERCEROS CAJA UNICA	
1.1.2.03	INSTRUMENTOS DERIVADOS		2.1.9.02	INSTRUMENTOS DERIVADOS	
1.1.3.03	VENTAS A COBRAR		2.1.1.01	DEUDAS COMERCIALES	
1.1.3.06	TRANSFERENCIA A COBRAR	X	2.1.1.03	TRANSFERENCIAS A PAGAR	X
1.1.3.07	PRESTAMOS A COBRAR		2.1.2.02	PRESTAMOS A PAGAR	
1.1.3.09	ANTICIPOS		2.1.1.07	DEUDAS POR ANTICIPO A CORTO PLAZO	
1.1.3.10	DEUDORES POR AVALES EJECUTADOS		2.1.1.06	DEUDAS POR AVALES EJECUTADOS	
1.1.3.01	IMPUESTO POR COBRAR		2.1.1.02	DEUDAS SOCIALES Y FISCALES	
1.1.3.02	CONTRIBUCIONES SOCIALES A COBRAR		2.1.1.02	DEUDAS SOCIALES Y FISCALES	X
1.1.3.04	SERVICIOS Y DERECHOS A COBRAR		2.1.1.01	DEUDAS COMERCIALES	
1.1.3.05.01	ALQUILERES POR COBRAR C/P		2.1.1.01	DEUDAS COMERCIALES	
1.2.3.07	PRESTAMOS A COBRAR		2.2.2.02	PRESTAMOS A PAGAR	
1.2.3.10	DEUDORES POR AVALES EJECUTADOS		2.2.1.06	DEUDAS POR AVALES EJECUTADOS	
4.5.9	OTROS INGRESOS DE LA PROPIEDAD		5.2.1.02	INTERESES SOBRE PRESTAMOS	
4.5.9	OTROS INGRESOS DE LA PROPIEDAD		5.2.9	OTROS GASTOS FINANCIEROS	

CODIGO	CUENTA	MARQUE CON X	CODIGO	CUENTA	MARQUE CON X
4.6.1	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	X	5.4.1	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	X
4.6.2	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		5.4.2	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	
4.5.2	ALQUILERES Y DERECHOS SOBRE BIENES		5.1.2	SERVICIOS	X
4.4.1	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS		5.1.2	SERVICIOS	
1.2.7	INVERSIONES PATRIMONIALES METODO DE PARTICIPACION	X	3.1.1	CAPITAL	

La entidad confirmo saldos con las entidades públicas relacionadas en transacciones reciprocas.

MARQUE CON X

SI	X	NO	
----	---	----	--

En el siguiente cuadro la entidad debe indicar las instituciones públicas con las cuales tenga participación de aporte de capital y que tenga control.

Norma / Política			Concepto	Referencia Norma Política	
1	33.		Inversión en una entidad asociada	NICSP N° 7, Párrafos 1 y 3.	DGCN

Son inversiones en una asociada, las realizadas por una entidad del sector público en su carácter de inversionista, que deberá originar la tenencia de un interés patrimonial en la forma de una participación u otra estructura patrimonial formal. Es decir, la inversión efectuada en la otra entidad confiere al inversor los riesgos y retribuciones relativos a una participación en la propiedad.

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:

- evaluar el rendimiento pasado de la entidad en la consecución de sus objetivos; y
- tomar decisiones respecto de la futura asignación de recursos.

Moneda Extranjera

De acuerdo con la NICSP 4- Efectos de variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera.

MARQUE CON

X APLICA

SI	X	NO	
----	---	----	--

Norma / Política		Concepto	Referencia	
			Norma	Política
1	32.	Saldos en moneda extranjera	NICSP N° 4, Párrafo 26.	

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.

REVELACION ACLARATORIA: Tipo de cambio para las operaciones con Sector Público no bancario, emitido por el Banco Central de Costa Rica – al 31 de diciembre de 2017

T.C. Compra 569.91

Cuentas de Activo

Cuentas de Pasivo T.C. Venta 570.49

Hechos ocurridos después de fecha de presentación.

De acuerdo con la NICSP 14- **Hechos ocurridos después de fecha de presentación**

Norma / Política		Concepto	Referencia	
			Norma	Política
6	12	Fecha en la que se autoriza su emisión	NICSP N° 14, Párrafo 6. LAFRPP Art. 52	

La fecha de emisión de los EEFF es aquella 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.

MARQUE CON X

APLICA

SI		NO	X
----	--	----	---

Nota 6- Políticas contables cambios en las estimaciones contables y Errores

De acuerdo con la NICSP 3- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

MARQUE CON X

SI	X	NO	
----	---	----	--

Norma / Política			Concepto	Referencia Norma	Política
6	57		Políticas contables	NICSP N° 3, Párrafo 3.	
6	57	1	Selección y aplicación de las políticas contables	NICSP N° 3, Párrafos 9 y 11. DGCN	
6	57	2	Directrices de la DGCN	NICSP N° 3, Párrafo 12.	
6	57	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:

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

Error	Naturaleza	Periodo	Efecto futuro
Se contabilizó como un software en proceso de producción la erogación que correspondía a gasto por etapa de investigación	Reclasificación de la cuenta de activos "Producción en proceso de software y programas" a la cuenta de gasto "Servicios de ingeniería".	2016	Afectación de los resultados del periodo 2017, por error no se afectó el resultado del periodo anterior

REVELACION ACLARATORIA:

	En miles de colones	En miles de colones
Primer Trimestre 2017: Aumento de la cuenta Gastos por Servicios de Ingeniería.	14.606.80	
Primer Trimestre 2017: Disminución de la cuenta Producción en Proceso de Software y Programas de Cómputo.		14.606.80

Contratos de Construcción

De acuerdo con la NICSP 11- Contratos de construcción

FIDEICOMISO (NICSP 28)

MARQUE

CON X

SI	X	NO	
----	---	----	--

APLICA

Numero Contrato	Fecha inicio	Fecha Final	Plazo	Nombre de Fideicomiso	Nombre de Fideicomitente	Nombre de Fideicomisario	Objeto	Cesión de Activos	
								SI	NO
TRA/BCR2014	19/12/2014	19/12/2018	4 años	TRA/BCR2014	Tribunal Registral Administrativo	Banco de Costa Rica	Construcción de edificio llave en mano		X

REVELACION ACLARATORIA:

La Contraloría General de la República refrendó el contrato de fideicomiso inmobiliario según oficio N°14778 del 19 de diciembre del 2014.

Según el contrato del fideicomiso en su cláusula N°8.1 De los derechos de uso sobre los terrenos del proyecto, se indica que el Tribunal traslada al Fiduciario el 100% del derecho de uso del terreno destinado para la construcción del edificio sede y que se tendrán en cuenta las limitaciones de uso de carácter instrumental para la construcción del edificio, no se ejercerá para fines distintos de los ya dispuestos ni tampoco podrá ceder dichos derechos, el derecho de uso es temporal sujeto a la vigencia del contrato de fideicomiso, es de naturaleza revocable por parte

del fideicomitente, el registro de dicho derecho se hará como parte del patrimonio del fideicomiso por el monto de un colón.

Arrendamientos

De acuerdo con la NICSP 13 Arrendamientos.

MARQUE CON X

SI	X	NO	
----	---	----	--

ARRENDAMIENTO OPERATIVO				
DESCRIPCION	No. CONTRATO	FECHA INICIO	FECHA FINAL	PROVEEDOR
Contrato de arrendamiento de inmueble	Sin número de contrato	11/07/2002	Sin fecha	Lama S.A.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO				
DESCRIPCION	No. CONTRATO	FECHA INICIO	PLAZO	PROVEEDOR

REVELACION ACLARATORIA:

La Contraloría General de la República concedió la autorización del contrato de arrendamiento mediante el documento N° DAGJ-1085-2002 DEL 26/06/2002

10- Pasivo Contingente (NICSP 29)

N° de Expediente <u>judicial</u>	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial				
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
07-000699-0163-CA-9	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/02/2013	1,100,000.00	Dólares	570.49	627,539.00
12-000021-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/06/2012	3,358,589.62	Dólares	570.49	1,916,041.79
12-1588-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/12/2012	236,000,000.00	Colones	0.00	236,000.00
11-003908-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	29/01/2013	inestimable	Colones	0.00	0.00
11-05037-1027-CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	20/02/2013	inestimable	Colones	0.00	0.00
09-1802-0638-CI	Tribunal Registral Administrativo	Modelo de Utilidad	18/12/2012	inestimable	Colones	0.00	0.00
12-006045-1027-CA-2	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/02/2013	1,500,000.00	Dólares	570.49	855,735.00
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	30/03/2013	10,000.00	Dólares	570.49	5,704.90
12-5935-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/12/2012	220,000,000.00	Colones	0.00	220,000.00
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas		inestimable		0.00	0.00
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/09/2013	5,000,000.00	Colones	0.00	5,000.00
13-05980-1027-CA-6	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	24/09/2013	235,000,000.00	Colones	0.00	235,000.00
14-007854-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/11/2014	5,000,000.00	Colones	0.00	5,000.00

N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial				
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
14-005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	15/06/2014	inestimable		0.00	0.00
14-0001567-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/05/2014	500,000.00	Colones	0.00	500.00
13-008396-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	14/03/2014	12,000.00	Dólares	570.49	6,845.88
14-0005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	15/07/2014	inestimable		0.00	0.00
12-6377-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	20/10/2015	30,000,000.00	Colones	0.00	30,000.00
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/10/2015	5,000,000.00	Colones	0.00	5,000.00
11-002331-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	10/11/2011	inestimable	Colones	0.00	0.00
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/05/2016	468,000.00	Dólares	570.49	266,989.32
16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Marcas	03/02/2015	inestimable		0.00	0.00
16-1587-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	27/05/2016	500,000.00	Colones	0.00	500.00
16-124-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/01/2016	inestimable		0.00	inestimable
16-1833-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	12/06/2016	inestimable		0.00	inestimable

N° de Expediente <u>judicial</u>	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial			
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio
16-4140-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/09/2016	inestimable		0.00
16-6247-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	29/06/2016	inestimable		0.00
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestimable	Colones	0.00
17-06680-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/08/2017	inestimable	Colones	0.00
			Total en colones			4,415,855.89
N° de Expediente <u>judicial</u>	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Resolución provisional 1			
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio
11-003908-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	12/09/2013	2,000.00	Colones	2,000.00
11-05037-1027- CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	21/10/2014	inadmisibile		inadmisibile
13-02157-1027- CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	04/11/2015	inadmisibile		inadmisibile
13-03165-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	20/08/2015	inestimable		inestimable
11-01899-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/05/2014	inadmisibile		inadmisibile
15-7478-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	19/06/2012	inestimable	colones	

N° de Expediente judicial	Nombre Demandado	Motivo de la demanda	Pretensión Inicial				
			Fecha	Monto	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	28/04/2016	253.656.00			253.656.00

16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Marcas	18/05/2016	inestimable	Colones	inestimable
16-1587-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	01/06/2016	500.00		500.00
16-124-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	29/06/2016	inestimable		inestimable
16-1833-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestimable		inestimable
16-4140-1027- CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas		inestimable		inestimable
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas		inestimable		inestimable
						256,156.00
						Total en colones

Políticas Contables

A continuación, se presentan las Políticas Contables sustantivas de acuerdo con las Políticas Generales Contables, sustentadas en NICSP, noviembre 2012; según lo dispuesto por Contabilidad Nacional.

Para la siguiente matriz la entidad debe estudiar y analizar cada política sustantiva e indicar si es de aplicación para la entidad.

Marque con X, si aplica

Política	Detalle	X	Política	Detalle	X
1.29-30	Efectivo y Equivalente	X	2.1	Pasivos	X
1.33-	Inversiones en una Asociada		2.2	Pasivo Financiero	
1.48-	Cuentas por Cobrar	X	2.23-	Deudas- Cuentas por Pagar	
1.51-	Arrendamientos	X	2.28	Pasivos relacionados con ingresos sin contraprestación	
1.67-	Fideicomisos	X	2.34	Beneficios de Empleados	
1.72	Inventarios	X	2.72	Endeudamiento Publico	
1.92	Bienes Concesionados y no Concesionados	X	2.87	Fondos de Terceros y en garantía	X
1.96	Propiedad, Planta y Equipo	X	2.88	Provisiones	X
1.110	Propiedades de Inversión		2.104	Pasivo Contingente	X

Política	Detalle	X	Política	Detalle	X
1.139	Activos Biológicos		2.112	Pasivo por Concesión de Servicios Publico	
1.147	Bienes de Infraestructura de Beneficio Publico		3.1	Patrimonio	X
1.150	Bienes Históricos y Culturales		3.2	Instrumentos de patrimonio	
1.155	Recursos Naturales		3.5	Capital y Transferencias	
1.163	Construcciones en Proceso		3.9	Reservas	
1.178	Concesiones		3.14	Resultados Acumulados	X
1.189	Deterioro	X	3.16	Intereses Minoritarios	
1.199	Activos Generadores de Efectivo		4.1	Ingresos	
1.207	Activos No Generadores de Efectivo	X	4.3	Transacciones y eventos con contraprestación que generan ingresos	
1.218	Depreciaciones	X	4.4	Transacciones y eventos sin contraprestación	X
1.227	Activos Intangibles	X	5.1	Gastos por beneficios a empleados	X
1.244	Gastos de Investigación y Desarrollo		6.1	Estados Financieros	X
1.270	Activos Contingentes				

Aspectos Particulares

Plan de Cuentas y Manual de Procedimientos Contables

MARQUE CON X

CN-006-2012- Oficialización de Plan General de Contabilidad Nacional.	S I	NO
La Entidad está registrando sus asientos contables a partir del 01 de enero de 2017, basado en el Plan de Cuentas NICSP.	X	

MARQUE CON X

Manual de Procedimientos Contables	SI	NO
La entidad remitió a Contabilidad Nacional de manual de procedimientos contables cumpliendo el formato establecido según Directriz 04-2013. Procedimientos Contables	X	

Cambios en la Información Contable

Efectos y cambios significativos en la información contable

	SI	NO
Se dieron cambios con la aplicación de métodos o Manual de Procedimientos Contables		X
Se dieron reclasificaciones, depuración de cifras y conciliaciones		X
Se dieron ajustes de ejercicios anteriores, producto de valores establecidos mediante inventarios físicos o reales de los bienes, derechos, y obligaciones.		X

SI: (Justifique)

Eventos que incidieron en la información contable

Sistemas de Información		
	MARQUE CON X	
	SI	NO
La entidad cuenta con un Sistema de Información para Contabilidad	X	
La Entidad cuenta con un Sistema de Información por Modulos	X	
La Entidad realiza sus Estados Financieros con Excel		X
La entidad utiliza todas las Plataformas que ha dispuesto la Contabilidad Nacional para subir información.(Plan Piloto)		X
ESTADOS FINANCIEROS		

Limitaciones y debilidades de tipo operativo, informático o administrativo que tienen impacto contable

Existieron eventos que incidieron en el desarrollo del proceso contable o Sistemas Informáticos.			
SI	X	N O	
SI: La institución cuenta con un módulo contable alimentado manualmente con la digitación de asientos, lo que incide en la cantidad de tiempo que se debe dedicar al proceso, todos los auxiliares se Llevan en Excel. Para trasladar la información de los estados financieros emitidos por el módulo contable es necesario desglosarla en nuevos formatos auxiliares de Excel para luego ser digitada en los formatos dados por la Contabilidad Nacional, lo que conlleva mucho tiempo.			
El proceso financiero cuenta solamente con una funcionaria para la gestión contable y otra funcionaria para la gestión presupuestaria.			
Se adquirió un sistema de registro integrado sin embargo es necesario mantener un paralelo en el registro de la información durante seis meses hasta el 31/12/2017 para verificar la confiabilidad de la información contenida en el nuevo sistema. También es necesario que se registre, durante un año calendario, la información necesaria para contar con registros históricos que permitan utilizar al sistema de administración financiera adquirido, y generar desde él todos los estados financieros mensuales y trimestrales.			
Será hasta para el periodo 2018 en que comenzarán a generar los estados financieros en el nuevo sistema integrado de información financiera.			

Valuación

	SI	NO
A- Se realizó la conversión de cifras de moneda extranjera a moneda nacional	X	
B- Aplico un solo método de valuación de inventarios (PEPS)	X	
C- Aplico un solo método de Estimación por Incobrables (ANTIGÜEDAD DE SALDOS)		N/A
D- Aplico un solo método de Depreciación o agotamiento (LINEA RECTA)	X	
NO: La institución no mantiene cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación por lo que no aplica la estimación para incobrables		

Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS			
Los Estados Financieros cumplen los requerimientos de la NICSP 1, y se emiten con formato establecido los siguientes Estados: (Política de emisión- Mensual, Trimestral, Semestral, Anual)			
MARQUE CON X	S I	NO	Política de Emisión
Estado de Situación Financiera	X		Mensual
Estado de Rendimiento Financiero	X		Mensual
Estado de Cambio de Patrimonio	X		Mensual
Estado de Flujo de Efectivo	X		Trimestral
Estado de Notas Contables	X		Trimestral

Balanza de Comprobación Ajustada

BALANZA DE COMPROBACIÓN AJUSTADA
La Entidad emite una Balanza de Comprobación Ajustada (Balanza después de cierre, incluyendo los asientos de ajustes pertinentes) (Política de emisión- Mensual, Trimestral, Semestral, Anual)

MARQUE CON X	SI	NO	Política de Emisión
Después de cada cierre la entidad emite una Balanza de Comprobación ajustada	X		El cierre mensual se realiza únicamente después de la revisión total y de que se hayan realizado todos los ajustes cuando éstos corresponden

Estado de Situación Financiera

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
El Estado de Situación Financiera cumple los requerimientos de la NICSP 1, en cuanto a la clasificación			
MARQUE CON X	S I	N O	NO APLICA
Activos Corrientes	X		
Activos No Corrientes		X	
Activo Total	X		
Pasivo Corriente	X		
Pasivo No Corriente	X		
Pasivo Total	X		
Patrimonio	X		
Capital Inicial (Aporte del estado)	X		

Estados Financieros Auditados

ESTADO FINANCIEROS AUDITADOS
La Entidad tiene como procedimiento auditar Estados Financieros

MARQUE CON X	SI	NO	NO APLICA
La Entidad audita Estados Financieros	X		
Indique los últimos periodos contables en donde se auditaron Estados Financieros:			2015 Y 2016

Principales Hallazgos:	PERIODO CONTABLE	Se hicieron ajustes a los EEFF (Indique si o no)
AÑO 1 Hallazgo único: A fecha de nuestra Auditoria el Tribunal Registral Administrativo, se encuentra en proceso de implementación de NICSP. Sobre el particular y en un resumen ejecutivo suministrado por la Administración del Tribunal, se señala que al 05 de octubre del 2016 se tiene un avance del 92% en dicho proceso de implementación de NICSP, siendo los aspectos más débiles, el manual de procedimientos contables y la integración del sistema de Administración Financiera. Recomendación: Darle seguimiento al cronograma con el fin de dar cumplimiento al decreto 34.918 H del Ministerio de Hacienda...	2015	NO

<p>AÑO 2 Opinión: En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan de forma razonable, en todos los aspectos significativos, la situación financiera del Tribunal Registral Administrativo al 31 de diciembre del 2016 los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las bases descritas en la nota 2. Nota 2- Norma General de Revelaciones Los Estados Financieros adjuntos presentan la situación financiera y los resultados de las operaciones del Tribunal Registral Administrativo, como órgano desconcentrado, se han elaborado y emitido de acuerdo con el Decreto #36961-H Principios de Contabilidad Aplicables al Sector Público vigentes. Los mismos han sido elaborados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de transacciones. Seguimiento de Cartas de Gerencia anteriores: Estado de la recomendación: Cumplida</p>	<p>2016</p>	<p>NO</p>
---	--------------------	------------------

Nota 7- Efectivo y equivalentes

Esta cuenta incluye los saldos que tiene la institución en sus cuentas corrientes en el Banco de Costa Rica, fondos de caja chica en efectivo y en cuenta bancaria, así como los de Caja Única que representan: las transferencias corrientes provenientes de la Junta Administradora del Registro Nacional que se rigen por el principio de caja. También contempla los recursos mantenidos en las cuentas corrientes en colones y en dólares mantenidas en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal provenientes de la custodia y administración de los fondos de terceros como garantías de participación y cumplimiento y los honorarios por peritaje de expedientes pendientes de resolución.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas corrientes en el sector público interno		
Banco de Costa Rica	5.529.263	79.187.013
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	5.161.312	4.597.596
Caja Única	3.684.296.039	3.136.655.132
Cajas chicas y fondos rotatorios	100.000	100.000
Total Efectivo y equivalentes	<u>3.695.086.614</u>	<u>3.220.539.741</u>

Nota 8- Existencias

Son los bienes que se tienen para el uso en el accionar ordinario de la institución. Las Existencias (Inventarios) comprenden, los materiales, repuestos y accesorios para ser consumidos, en la operación normal del Tribunal. La base de toda Institución son los servicios, de aquí la importancia del manejo del inventario por parte de la misma. Este manejo contable permitirá a la Institución mantener el control oportuno, así como también tener al final del período contable un estado confiable de la situación económica. Ahora bien, el inventario constituye las partidas del activo corriente que están listas para un eventual consumo, es decir, toda aquella mercancía que posee una Institución en el almacén valorada al costo de adquisición. El método de valuación del inventario corresponde al conocido como PEPS (primero en entrar, primero en salir).

Este Tribunal registra dentro de sus inventarios, todos aquellos materiales y suministros de oficina que se mantienen para el consumo durante la operación normal de la institución en la prestación de los servicios

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Productos químicos y conexos	9.406.731	8.718.557
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	98.518	140.505
Herramientas, repuestos y accesorios	931.334	812.094
Útiles, materiales y suministros diversos	6.333.085	6.866.360
Total Existencias	<u>16.769.668</u>	<u>16.537.516</u>

Nota 9- Gastos pagados por adelantado

Están constituidos por las partidas que representen servicios u otros conceptos pagados que aún no han sido recibidos en su totalidad, y van a ser absorbidos como gastos conforme se consumen. En este grupo se encuentran: los seguros pagados por anticipado y los combustibles para consumo en vehículos institucionales pagado por anticipado.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Instituto Nacional de Seguros	832.776	848.964
Combustibles pagados por adelantado - RECOPE	---	1.177.334
Total Gastos a devengar	<u>832.779</u>	<u>2.026.298</u>

Corresponde a las primas de seguro pagadas por adelantado, para ser consumidas durante el presente periodo.

Nota 10- Inversiones patrimoniales en Fideicomiso

Inversiones financieras no consideradas en los grupos y subpartidas anteriores. En esta cuenta se incluyen los rubros que corresponden a títulos de propiedad en Garantía, así como los aportes de capital que el Estado efectúa.

En esta cuenta se incluyen los rubros que corresponden a títulos de propiedad en garantía, así como los aportes de capital que el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, realizó tanto inicialmente durante diciembre del 2014 como patrimonio del fideicomiso inmobiliario denominado “TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO / BCR 2014”, para la construcción del edificio sede y el fue refrendado por la Contraloría General de la República según oficio No. 14.778 del 19 de diciembre del 2014. El Tribunal pretende la construcción y equipamiento de edificio sede, bajo el concepto “llave en mano”, esto incluye la construcción del edificio principal, obras complementarias, así como el equipamiento con los mobiliarios, equipos electrónicos, tecnológicos y mecánicos.

El patrimonio del fideicomiso será conformado por los recursos económicos que el TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO (TRA), aportará por un monto de €3.105 millones, los cuales serán transferidos en un solo tracto, así como el 100% de los derechos de uso del terreno propiedad del TRA, en donde se llevará a cabo las obras, terreno ubicado en el Cantón Central de San José, distrito Zapote, matrícula 1-000594574-000, y el plano catastrado SJ-1538141-2011, con una medida de 8.295 metros cuadrados.

El plazo del contrato del fideicomiso es de cuatro años. A su vez, el fideicomiso tendrá una Unidad Administradora del Proyecto, esta UNIDAD será contratada por el fiduciario con cargo a los recursos del fideicomiso y será la encargada de brindar el apoyo al fiduciario en la ejecución de sus labores, el enlace entre el fiduciario y el fideicomitente, así como informarles a estos sobre el avance físico y financiero del proyecto y deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de supervisión.

A su vez existirá un Comité de Vigilancia, cuya responsabilidad será velar por el cumplimiento del contrato del fideicomiso y servir de apoyo y enlace con la administración superior de las entidades que participen en el contrato, este Comité de Vigilancia estará integrado por tres miembros (personas físicas), que serán nombrados por fiduciario y ratificados por el fideicomitente.

Con fecha 2 de octubre del 2015, mediante oficio DA-717-2015, rubricado por el Licenciado Gustavo Socatelli Porras, Director Administrativo, dirigido a la M. S.c. Norma Ureña Boza Secretaria del TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO, se solicita autorización para realizar el trámite de traslado ante la Tesorería Nacional de ¢300 millones de colones, en la partida 7.01.01 – fondos den fideicomiso para gastos de capital con el objetivo de dar contenido presupuestario a los fondos destinados del fideicomiso firmado entre el Tribunal y el Banco de Costa Rica, se acuerda mediante transcripción de acuerdo SE-1193-2015 del 7 de octubre del 2015:

“Autorizar al Licenciado Luis Gustavo Socatelli Porras, Director Administrativo, para que proceda a realizar traslado ante la Tesorería Nacional de ¢300 millones en la partida 7.01.01 – fondos en fideicomiso para gastos de capital, con el objetivo de dar contenido presupuestario a la cuenta del fideicomiso firmado entre el Tribunal y el Banco de Costa Rica.”

Con fecha 26 de julio del 2016, mediante comprobante n°18, se realiza el registro del traslado de ¢200 millones de colones, de la cuenta n°7390000112488301014 del TRA en la Tesorería Nacional a a cuenta n°73999999999932620 CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRA /BCR 2014, para Construcción del Edificio, acuerdo n°SE-000-2016.

El detalle al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

FIDEICOMISO INMOBILIARIO TRIBUNAL REGISTRAL
ADMINISTRATIVO/BCR 2014
(San José, Costa Rica)

BALANCE DE SITUACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en colones costarricenses)

Activos del Fideicomiso

Depósitos a la vista en Entidades Financieras del país	2.020.436.464
Otras cuentas por cobrar-anticipos a proveedores	207.825.344
Cargos diferidos	446.298.180
Construcciones en proceso	1.507.563.100
Depósitos en garantía	35.501.085
Total Activo	4.217.624.173

Pasivos del Fideicomiso

Impuestos retenidos a terceros por pagar	4.942.061
Retenciones a proveedores por pagar	75.378.155.03
Cargos por pagar Diversos-Honorarios por pagar	4.025.000
Depósitos en garantía de Proveedores	1.296.363
Total Pasivo	85.641.579

Patrimonio del Fideicomiso

Aportaciones en efectivo	4.131.982.594
Total Patrimonio	4.131.982.594
Total Pasivo y Patrimonio	4.217.624.173
Sumas iguales	---

Cuentas de orden del Fideicomiso

Cuentas de orden deudoras del Fideicomiso	575.153.057
Cuentas de orden acreedoras del Fideicomiso	(575.153.057)
Sumas iguales cuentas de orden	---

El detalle al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Activos del fideicomiso		
Depósitos a la vista entidades financieras	¢	3.010.939.625
Cargos diferidos		215.214.600
Total activo del fideicomiso		3.226.154.225
Pasivos del Fideicomiso		
Cargos por pagar honorarios		3.927.000
Patrimonio del Fideicomiso		
Aportes en efectivo		3.605.000.000
Total pasivo y patrimonio	¢	3.605.000.000

Nota 11- Propiedad, planta y equipo explotados

Contempla las erogaciones por concepto de adquisición de maquinaria, equipo y mobiliario tanto nuevo como existente, que permite la ejecución de las actividades propias de la institución. Incluye las reparaciones mayores o extraordinarias que tienen como propósito incrementar la capacidad de servicio del activo, su eficiencia, prolongar su vida útil y que ayudan a reducir los futuros costos de operación, independientemente de si tales reparaciones se realizan por contrato o por administración. Por lo tanto, incorpora los repuestos para dichas reparaciones y la mano de obra correspondiente, las erogaciones de instalación y otros egresos relacionados con la adquisición de maquinaria, equipo y mobiliario se consideran dentro de esta partida, en los grupos y subpartidas respectivos, aun cuando fueren facturados por separado. Las herramientas e instrumentos, que por su precio y durabilidad se capitalicen, se clasifican como equipo, razón por la que se deben registrar en este grupo en la subpartidas correspondientes.

El saldo de la cuenta para los años 2017 y 2016 se detalla cómo sigue:

CPA ACTIVO FIJO

Concepto	Saldo al 31-12-2016	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2017
Terrenos para construcción de edificios	571.730	---	---	571.730
Edificios	---	20.793	---	20.793
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	---	---	24.935
Equipos de comunicación	6.640	---	(5.169)	1.471
Equipos y mobiliario de oficina	30.892	---	(23.038)	7.854
Equipos para computación	112.429	---	(45.100)	67.329
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	6.470	---	(5.961)	509
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	92.170	---	(91.338)	832
Sub Total Costo	845.266	20.793	(170.606)	695.453
Depreciación acumulada	(106.626)			-29.302
Tota de activos	738.640			666.151

El saldo de la cuenta para los años 2016 y 2015 se detalla cómo sigue:

CPC ACTIVO FIJO				
Concepto	Saldo al 31-12-2015	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2016
Terrenos para construcción de edificios	571.730	0	0	571.730
Edificios	0	0	0	0
Equipos de transporte, tracción y elevación	24.935	0	0	24.935
Equipos de comunicación	6.640	0	0	6.640
Equipos y mobiliario de oficina	31.051	0	159	30.892
Equipos para computación	119.769	20.416	27.756	112.429
Equipos de seguridad, orden, vigilancia y control público	0	0	0	0
Maquinarias, equipos y mobiliarios diversos	4.990	1.555	76	6.470
Construcciones en proceso de edificios de oficinas y atención al público	53.183	38.986	0	92.170
Sub- Total Costo	812.299	60.958	27.991	845.266
Depreciación acumulada			-	(106.626)
Total Activos	812.299	60.958	(78.635)	738.639

****La nota se presenta en miles de colones, y se refiere a los saldos correspondientes de las cuentas de Propiedad, planta y equipo explotados y Bienes no concesionados en proceso de producción.**

Durante el mes de junio se adquiere un sistema de vigilancia y monitoreo mediante cámaras de video internas. Durante el tercer trimestre se adquirieron cinco calculadoras de escritorio y tres destructoras de papel. En el cuarto trimestre de compraron 18 monitores, tres licencias de software, cuatro impresoras multifuncionales, dos discos duros, tres microcomputadoras y un muro de fuego para la seguridad informática. El detalle de las compras del periodo actual se encuentra en el apartado llamado anexos. De igual manera se adjuntan los datos correspondientes a los bienes dados de baja por donación y los dados de baja para destrucción.

Nota 12- Bienes no concesionados en proceso de producción

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Construcciones en proceso de edificios de oficinas y atención al público	60.636.512	56.769.862
Producción en proceso de software y programas	---	14.606.800
Total Bienes no concesionados en proceso de producción	60.636.512	71.376.662

Dichos bienes preexistentes son materia de depreciación, son erogaciones para la compra de obras ya construidas para diversos usos, como instalaciones y otras construcciones. Pueden ser adquiridas por los procedimientos usuales de contratación o expropiación.

En el caso particular de éste Tribunal se contemplan: la malla perimetral del terreno, las erogaciones correspondientes a estudios de suelo e impacto ambiental del terreno para la construcción del edificio sede. También se incluyen las erogaciones por planos constructivos, planos del diseño de sistemas de seguridad y plano estructural y de especificaciones técnicas, las asesorías y otras especificaciones técnicas para la construcción del edificio sede del Tribunal.

Nota 13- Bienes intangibles no concesionados

Son aquellas autorizaciones para operar como por ejemplo un negocio o un software de cómputo. El costo de las licencias y de permisos se registra en la cuenta de activos intangibles y son amortizados durante el período que cubra el permiso o la licencia respectiva. Este Tribunal cuenta únicamente con licencias de software.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Software y programas	173.863.656	84.787.805
Amortización acumulada	(70.798.350)	(58.463.762)
	103.065.306	26.324.043

El registro de dichos bienes intangibles se presenta de forma neta dentro del Estado de Situación Financiera, por lo que la variación corresponde a la compra de licencias de cómputo Microsoft Exchange una #312-04365 y treinta y cinco #381-04430 y a la amortización acumulada al tercer trimestre de 2017.

Nota 14- Cuentas por pagar

Se revelan aquellas partidas con vencimientos a doce meses siguientes a la fecha de las transacciones.

Dinero que debe la institución o empresa de acuerdo a cuentas o recibos enviados por el acreedor por la compra de activos y servicios. Las cuentas y documentos por pagar representan todos los derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de préstamos y otras operaciones a crédito.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social a pagar c/p	15.725.032	20.737.615
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización a pagar c/p	9.470.812	12.382.779
Becas a pagar c/p	---	395.210
Deudas varias con el sector público interno c/p	177	1.363
Garantías de cumplimiento y de participación	6.229.640	2.953.609
Honorarios por peritajes - Expedientes en proceso de resolución	2.025.240	2.086.650
	<u>33.450.901</u>	<u>38.557.227</u>

La variación corresponde a la operación normal de la institución para el cuarto trimestre del 2017, en la que se generan cancelan todas las deudas con proveedores de bienes y servicios, y se mantienen los correspondientes fondos de terceros en custodia o garantía, los intereses ganados en la cuenta corriente mantenida en el Bancos de Costa Rica y que debe ser trasladada a la Tesorería Nacional del Estado, así como las deudas sociales con la C.C.S.S.

Nota 15- Retenciones por pagar

Son aquellas cuotas restadas de los salarios y destinadas al pago de las cargas sociales. El patrono tiene la obligación de retener por ejemplo el 9.17 % del salario del trabajador y aportarlo a la C.C.S.S. así como el porcentaje correspondiente a impuesto sobre la renta si el caso lo amerita.

Igualmente se generan retenciones a la planilla de funcionarios originadas en los compromisos que éstos mantienen con terceros (Banco Popular, Coopeservidores, I.N.S. y Pensiones complementarias.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones obreras a la seguridad social	6.712.368	6.305.904
Retenciones obreras - Régimen de pensiones	---	320.489
Impuesto sobre la renta - contratos y licitaciones	940.244	1.607.779
Impuesto sobre la renta - salarios	5.466.549	5.327.412
	<u>13.119.161</u>	<u>13.561.584</u>

La variación corresponde a la operación normal de la institución para el cuarto trimestre del 2017.

Nota 16- Provisiones por pagar

Es un principio básico en contabilidad, que implica reconocer las posibles pérdidas tan pronto como se tenga conocimiento de ellas. Las provisiones son partidas del pasivo del Balance destinadas a recoger gastos o ingresos que se van a producir en el futuro y que son ya conocidos: en este Tribunal se contemplan los gastos por Salario escolar y Décimo tercer mes, ambos pendientes de cancelación.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisiones para litigios y demandas c/p	269.489.320	
Salario escolar a pagar c/p	63.405.906	61.848.198
Decimotercer mes a pagar c/p	11.240.940	11.486.388
Total provisiones por pagar	<u>344.136.166</u>	<u>73.334.586</u>

Nota 17- Patrimonio

- a)* Representa la participación del Estado en el Tribunal y está constituido por las aportaciones de éstos, el superávit reinvertido en el Tribunal, las utilidades libres, más otros renglones que por cualquier concepto, lo hayan incrementado o disminuido según su carácter. Para esta institución y en seguimiento de la directriz DCN-1542-2013 para la determinación del Capital Inicial se registró en enero 2014 como Capital Inicial el total de activos fijos tangibles e intangibles al 31/12/2013.
- b)* Monto correspondiente a la suma del resultado del periodo proveniente de ejercicios anteriores de la institución y aquellos ajustes por movimientos que se omitieron en periodos anteriores los cuales fueron detectados en el periodo actual.
- c)* Superávit o Déficit producto de la operación durante el período actual de la Institución.
En contabilidad se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un período determinado, obteniendo un superávit o un déficit. Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como estado de cambios en la situación patrimonial. Desglose de aquellos movimientos contables y naturaleza, que se realizan a la cuenta de ajustes a los resultados en el periodo.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hacienda Pública <i>a)</i>	680.250.918	680.250.918
Resultados acumulados <i>b)</i>	6.817.918.688	5.794.149.291
Resultados del Período <i>c)</i>	785.648.151	1.009.213.225
Total Patrimonio	8.283.817.756	7.483.613.434

- a)* A la fecha de cierre de los Estados Financieros no presenta variación del saldo.
- b)* La variación corresponde a la acumulación del superávit del periodo anterior. Durante el tercer trimestre 2017 se registra el ajuste por corrección de errores realizados retroactivamente. En el tercer trimestre del periodo 2016 se registra el reajuste de precios por servicios de seguridad correspondientes al segundo semestre de 2015, y al reajuste de precios por adquisición de materiales y útiles de oficina, correspondiente al periodo 2009, 2010 y 2010.
- c)* Corresponde a la variación en el resultado del periodo actual que se ve igualmente afectada por el aumento en los ingresos por transferencia corriente.

Nota 18- Ingresos no tributarios

Ingresos que percibe el Estado y sus instituciones, provenientes de la prestación de servicios, venta de bienes, concesión de licencias y permisos, rentas derivadas de la actividad empresarial pública y de su propio patrimonio; que no constituyen una fuente de ingresos impositivos. Incluye la venta de bienes y servicios, ingresos de la propiedad, derechos administrativos, multas, sanciones, remates y confiscaciones, intereses moratorios y otros ingresos no tributarios.

Debido a la naturaleza de éste Tribunal no se cuenta con ingresos distintos a “otros ingresos no tributarios” según la definición anterior.

Se clasifica como otros ingresos no tributarios el monto proveniente de los intereses ganados sobre depósitos de terceros por garantías en efectivo y los provenientes de honorarios por peritaje efectuados por terceros con respecto a expedientes en proceso de resolución, mantenidos en custodia en las cuentas corrientes de éste tribunal, abiertas en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal en colones y dólares.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Multas, sanciones, remates y confiscaciones de origen no tributario	565.015	---
Intereses por otros equivalentes de efectivo en el sector público interno	6.566	4.169
	<u>571.581</u>	<u>4.169</u>

Corresponde a la acumulación de los intereses ganados sobre saldos de cuentas corrientes mantenidas en el Banco Popular, durante el periodo 2017.

Nota 19- Transferencias corrientes y de capital

Ingresos recibidos de personas, entes y órganos del sector público, privado y externo para financiar gastos corrientes con el fin de satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que medie una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien traslada los recursos. Estas transferencias corrientes incluyen las especificadas y autorizadas por ley, las voluntarias, los subsidios y subvenciones.

Para éste tribunal corresponde a las transferencias corrientes recibidas por parte de la Junta Administrativa del Registro Nacional, suma que no podrá ser inferior al seis por ciento (6%) de los ingresos ordinarios del Registro Nacional calculados para el año económico ni del superávit del Registro Nacional, conforme lo establece el Artículo 19-Creación del Tribunal

Registral Administrativo de la Ley de procedimientos de observancia de los derechos de propiedad intelectual, ley N° 8039 del 12 de octubre del 2000.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Junta Administrativa del Registro Nacional - Ley N°8039 Artículo N°19	2.548.230.312	2.419.524.480
	<u>2.548.230.312</u>	<u>2.419.524.000</u>

Corresponde al crecimiento de la transferencia recibida debido a la variación de la base imponible para el cálculo de la misma. Aplicación del 6% sobre el superávit. Dicha transferencia se hace efectiva en cuatro tramos, que son recibidos en la cuenta mantenida en el Banco de Costa Rica durante el primer mes de cada trimestre.

Nota 20- Remuneraciones

Remuneraciones básicas en dinero al personal permanente y transitorio de la institución cuya relación se rige por las leyes laborales vigentes. Además, comprende los incentivos derivados del salario o complementarios a este, como el decimotercer mes o la retribución por años servidos, así como gastos por concepto de dietas, las contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social y gastos de representación personal.

Incluye Remuneraciones básicas, Remuneraciones eventuales e Incentivos salariales.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones Básicas	384.402.160	400.715.197
Remuneraciones eventuales	---	595.381
Incentivos salariales	515.509.682	482.554.630
Contribuciones patronales al desarrollo y la seguridad social	126.494.397	130.643.759
Contribuciones patronales a fondos de pensiones y a otros fondos de capitalización	79.463.366	67.271.925
Asistencia social y beneficios de personal	188.800	---
	<u>1.106.058.405</u>	<u>1.081.780.892</u>

Corresponde operación normal de la institución, se muestra únicamente la acumulación al cuarto trimestre 2017.

Nota 21- Servicios

Obligaciones que la institución contrae, generalmente, mediante contratos administrativos con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, por la prestación de servicios de diversa naturaleza y por el uso de bienes muebles e inmuebles, corresponden a los servicios que se destinan al mantenimiento, conservación y reparación menor u ordinaria, preventiva y habitual de bienes de capital, que tienen como finalidad conservar el activo en condiciones normales de servicio. Comprende entre otros, los pagos por el arrendamiento de edificios, terrenos y equipos, servicios públicos, servicios de mantenimiento y reparación, comerciales y financieros, así como la contratación de diversos servicios de carácter profesional y técnico.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alquileres y derechos sobre bienes	105.605.883	91.831.204
Servicios básicos	22.117.852	19.580.031
Servicios comerciales y financieros	1.261.658	1.634.023
Servicios de gestión y apoyo	89.764.770	82.823.958
Gastos de viaje y transporte	34.301.665	29.153.834
Seguros, reaseguros y otras obligaciones	6.401.913	5.709.908
Capacitación y protocolo	33.648.412	20.613.013
Mantenimiento y reparaciones	24.829.432	12.895.857
Otros servicios	23.081	---
	<u>317.954.666</u>	<u>264.241.828</u>

Corresponde a las operaciones normales de la institución acumuladas al cuarto trimestre del 2017.

Nota 22- Materiales y suministros

En esta partida se incluyen los útiles, materiales, artículos y suministros que tienen como característica principal su corta durabilidad, pues se estima que se consumirán en el lapso de un año, comprende los bienes corporales adquiridos a cualquier título, con la intención de ser consumidos en el proceso de prestación del servicio, en desarrollo de la actividad fundamental de la institución, por lo tanto, las instituciones deben contar con un inventario inicial y final según lo dispone la directriz CN -002-2007. Siguiendo tal directriz este Tribunal se encuentra en la implementación de un sistema de administración y control de inventarios de materiales y suministros de oficina.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Productos químicos y conexos	1.742.792	2.355.335
Materiales y productos de uso en la construcción y mantenimiento	197.433	546.115
Herramientas, repuestos y accesorios	593.058	80.000
Útiles, materiales y suministros diversos	2.573.615	4.126.277
	<u>5.106.898</u>	<u>7.107.727</u>

Corresponde a la operación normal de la institución. Para el inicio del periodo 2017 se trasladaron los saldos correspondientes a las existencias de materiales y suministros como el saldo inicial del inventario de materiales y suministros de oficina al 31 de marzo de 2017. Se muestra el consumo de los materiales y suministros de oficina durante la ejecución de la operación normal del Tribunal.

Nota 23- Transferencias corrientes y capital

Erogaciones que se destinan a satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que exista una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien transfiere los recursos los cuales se destinan a, personas, entes y órganos del sector público, privado y externo para financiar fundamentalmente gastos corrientes por concepto de donaciones, subsidios, subvenciones, cuotas organismos internacionales, prestaciones, pensiones, becas, indemnizaciones entre otros.

En este caso en particular se refiere a la transferencia corriente anual girada a la Comisión nacional para la atención y prevención de emergencias de acuerdo a su ley de creación No. 4374 del 14 de agosto de 1969 y ley No. 7914 la cual dicta en su *Artículo 46* – Transferencia de recursos institucionales. Todas las instituciones de la Administración Central, la Administración Pública Descentralizada y empresas públicas girarán a la comisión un tres por ciento (3%) de las ganancias y del superávit presupuestario acumulado, libre y total que cada una de ellas reporte, el cual será depositado en el fondo de la Comisión Nacional de Emergencias, para el financiamiento del Sistema Nacional de Gestión del riesgo.

Para aplicar esta disposición el hecho generador será, la producción de superávit presupuestario originado durante todo el periodo fiscal o las utilidades según corresponda, generadas en el periodo económico respectivo.

El detalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Transferencias corrientes al sector privado interno	5.529.070	3.136.576
Transferencias corrientes al sector público interno	23.690.144	25.504.549
	<u>29.219.214</u>	<u>28.641.125</u>

Corresponde a la variación de la base imponible para el cálculo del monto a transferir. Se calcula un 3% sobre el superávit del periodo anterior en el cálculo de la transferencia hecha a la Comisión Nacional de Emergencias, igualmente varía por el registro de los subsidios por incapacidad pagados a funcionarios del Tribunal.

Nota 24- Pérdida en venta, cambio o retiro de activos

Resultado de la variación negativa del valor en libros de un activo por concepto del precio convenido de venta, cambio o retiro del mismo.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de ¢420.617 y ¢1.963.078; respectivamente.

Corresponde a la pérdida por retiro de los bienes durante el 2016, que fueron dados de baja haciendo uso del mecanismo de la donación y la destrucción de bienes inservibles según la directriz DGABCA-07-2014.

Nota 25- Gasto por depreciación y agotamiento

Directriz CN-01-2005 art. 2 del Registro de los Bienes Duraderos y la Circular 5-06 del 13 de Setiembre del 2006.

En lo concerniente a la depreciación de los activos físicos se utilizan los datos consignados en el SIBINET y se realiza la conciliación de los registros contables de la partida de bienes duraderos con los registros en SIBINET.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de ¢34.309.060 y ¢24.800.746; respectivamente.

Corresponde a la acumulación normal del cálculo de la depreciación y a aquellas gestiones que le afectan como lo es el retiro de los bienes que fueron dados de baja haciendo uso del mecanismo de la donación de bienes en desuso o de la destrucción de bienes inservibles según la directriz DGABCA-07-2014.

Nota 26- Reservas

Recursos separados por la entidad pública para fines específicos y justificados, con el fin de satisfacer los requerimientos legales.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es de ₡271.724.838 y ₡1.333.333; respectivamente.

Corresponde a la erogación efectuada en procura de cancelar la deuda adquirida por costas legales de los procesos N°11-3908-1027-CA y N°11-005659-1027-CA

Nota 27- Diferencias positivas y negativas en el tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, El Tribunal Registral Administrativo registra las diferencias positivas y negativas en el tipo de cambio de compra y venta por la conversión de activos y pasivos en moneda extranjera, según lo indicado por el Banco Central de Costa Rica al cierre de cada periodo.

Nota 28- Riesgos

Riesgo financiero

En el transcurso normal de sus operaciones, el Tribunal Registral Administrativo está expuesto a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de operación y el riesgo de liquidez.

Riesgo cambiario

El Tribunal Registral Administrativo posee activos y pasivos denominados en dólares por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar y del dólar con respecto a ésta otra moneda afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo.

Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos del Tribunal Registral Administrativo son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. El Tribunal Registral Administrativo no mantiene pasivos sujetos a tasas de interés los cuales sean susceptibles a cambios en las mismas.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Tribunal Registral Administrativo no pueda cumplir con todas sus obligaciones en los plazos contratados. Actualmente la principal fuente de financiamiento de la Institución es la Ley 8039 "Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de la Propiedad Intelectual" Artículo 19, lo cual le permite a la Institución poseer la liquidez suficiente para afrontar sus obligaciones siempre y cuando el Registro Nacional transfieran los recursos oportunamente.

Riesgo operativo

El riesgo operativo está íntimamente relacionado con el Riesgo de Fraude y es la pérdida potencial que se puede producir por fallas o deficiencias en los procesos, el personal, sistemas de información, controles internos o bien por acontecimientos externos. El Tribunal Registral Administrativo ha identificado para minimizar este riesgo y el Riesgo de Fraude, los diferentes factores que podrían considerarse como amenazas, el mapa de riesgos operativos de la entidad, ha establecido los niveles de tolerancia para los eventos de riesgo operativo y riesgo de fraude, cuenta con una estructura de control interno que asegure el cumplimiento de las prácticas de a nivel ambiente de control. Aún y cuando no cuenta con un Sistema de Información formal, se cuenta con procesos que aseguran la integridad, seguridad y disponibilidad de la información y de los servicios ofrecidos por la entidad. Sobre este tema ya se está trabajando para obtener un Sistema acorde a las necesidades institucionales. Por lo tanto ambos riesgos se encuentran controlados por la administración.

Nota 29- Contingencias

A la fecha de este informe se tiene conocimiento de asuntos legales, los cuales han sido sometidos a nuestro conocimiento y los cuales de materializarse pudieran tener un efecto en los estados financieros a nivel de cifras o revelaciones en sus notas. En cuanto a hechos relevantes y posteriores, a la fecha se tiene conocimiento de hechos relevantes que hayan ocurrido después de la fecha de cierre de los estados financieros pero antes de la emisión de este informe, mismos que son revelados a nivel de nota, tal y como se detallan en el siguiente cuadro:

N° de Expediente judicial	Nombre demandado	Motivo de la demanda	Pretención Inicial						Resolución provisional					
			Fecha	Moneda	Moneda	Tipo de Cambio	Monto colones	Fecha	Monto	Moneda	Monto colones			
			Corto plazo = 12 meses										Largo plazo = 13 meses	
LA ASESORIA LEGAL DEBE INFORMAR SI ES DE CORTO O LARGO PLAZO														
Corto plazo = 12 meses														
Largo plazo = 13 meses														
07-006099-0163-CA-9	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/02/2013	1.100.000,00			567,75	624.525.000,00		0,00			0,00	
12-000021-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	19/06/2012	3.358.589,62			567,75	1.906.839.256,76		0,00			0,00	
12-1588-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	03/12/2012	236.000.000,00			0,00	236.000.000,00		0,00			0,00	
11-003908-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	29/01/2013	inestable			0,00	0,00		2.000.000,00	Colones		2.000.000,00	
11-05037-1027-CA-7	Tribunal Registral Administrativo	Patentes	20/02/2013	inestable			0,00	0,00		inadmisible			inadmisible	
09-1802-0638-CA	Tribunal Registral Administrativo	Modelo de Utilidad	18/12/2012	inestable			0,00	0,00		0,00			0,00	
12-006045-1027-CA-2	Tribunal Registral Administrativo	marcas	28/02/2013	1.500.000,00			567,75	851.625.000,00		0,00			0,00	
13-02157-1027-CA-0	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	30/03/2013	10.000,00			567,75	5.677.500,00		inadmisible			inadmisible	
12-5935-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	10/12/2012	220.000.000,00			0,00	220.000.000,00		0,00			0,00	
13-03165-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	05/09/2013	5.000.000,00			0,00	5.000.000,00		inestable			inestable	
11-01899-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/09/2013	235.000.000,00			0,00	235.000.000,00		inadmisible			inadmisible	
13-05980-1027-CA-6	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	05/11/2014	5.000.000,00			0,00	5.000.000,00		0,00			0,00	
14-007854-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	15/06/2014	inestable			0,00	0,00		0,00			0,00	
14-005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	28/05/2014	500.000,00			0,00	500.000,00		0,00			0,00	
14-0001567-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	14/03/2014	12.000,00			567,75	6.813.000,00		0,00			0,00	
13-008396-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	15/07/2014	inestable			0,00	0,00		0,00			0,00	
14-0005511-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	20/10/2015	30.000.000,00			0,00	30.000.000,00		0,00			0,00	
12-6377-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Nombre comercial	20/10/2015	5.000.000,00			0,00	5.000.000,00		inestable			inestable	
15-7478-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/02/2015	inestable			0,00	0,00		inestable			inestable	
15-010428-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	27/05/2016	500.000,00			0,00	500.000,00		500.000,00	Colones		500.000,00	
16-001359-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/01/2016	inestable			0,00	inestable		inestable			inestable	
16-1587-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	12/06/2016	inestable			0,00	inestable		inestable			inestable	
16-124-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	07/09/2016	inestable			0,00	inestable		inestable			inestable	
16-1833-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	29/06/2016	inestable			0,00	inestable		0,00			0,00	
16-1440-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	24/03/2017	inestable			0,00	inestable		inestable			inestable	
16-2473-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	03/08/2017	inestable			0,00	inestable		inestable			inestable	
16-000529-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	02/02/2018	inestable			0,00	inestable						
17-06680-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Inmobiliario	09/04/2018	inestable			0,00	inestable		inestable				
17-12182-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	Personas jurídicas	01/01/2018	inestable			0,00	inestable						
17-10686-1027-CA	Tribunal Registral Administrativo	marcas	11/06/2018	inestable			0,00	inestable				Total en colones	2.500.000,00	

Nota 30- Hechos subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre de 2017 y la preparación de los estados financieros, no tuvimos conocimiento de hechos que puedan tener en el futuro influencia o efecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Tribunal Registral Administrativo.

Nota 31- Aprobación de emisión de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 fueron conocidos y recibidos por el Órgano Colegiado, en la Sesión Ordinaria n°06-2018, celebrada el 14 de Febrero de 2018 mediante oficio DA-CO-022-2018 con fecha 9 de Febrero de 2018.

NOTAS ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

NOTA 32	SALDOS		%
	RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior
	Cobros	2.554.303.48	

REVELACION:

Corresponden a desembolsos corrientes sin contrapartida entre agentes económicos residentes y el resto del mundo. Erogaciones para financiar fundamentalmente gasto corriente, destinados a personas, entes y órganos del sector público, privado y externo, con el fin de satisfacer necesidades públicas de diversa índole, sin que exista una contraprestación de bienes, servicios o derechos a favor de quien transfiere recursos.

Para este Tribunal corresponde a ¢637.057.58 que se reciben en cada trimestre por parte de la Junta Administradora del Registro Nacional, suma que no podrá ser inferior al 6% de los ingresos ordinarios de Registro Nacional, conforme lo establece el artículo 19 Creación del Tribunal Registral Administrativo de la ley procedimientos de observancia de los derechos de la propiedad intelectual, ley de 8039 del 12 de octubre del 2017. Para el periodo 2017 corresponden a un total de ¢2.548.230.31.

Además, se presentan otros cobros, ¢6.073.17, que son entradas de efectivo percibidas por el ente público, que no se encuentran incluidos en las cuentas definidas precedentemente.

Representa el ingreso garantías de participación y cumplimiento de proveedores, y honorarios por peritajes, todos pendientes de pago e intereses ganados sobre saldos de cuentas corrientes mantenidas en el Banco Popular y de desarrollo Comunal.

NOTA 33	SALDOS		%
	RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior
	Pagos	1.403.491.85	

REVELACION:

La remuneración: es la contraprestación que efectúa el empleador a cambio de un trabajo realizado en relación de dependencia. Desde el punto de vista político-social, la remuneración es la obligación alimentaria puesta a cargo del empleador por el contrato de trabajo; entonces el empleador asume el deber de atender las necesidades vitales del Trabajador.

¢798.526.63, corresponde al monto bruto de salarios, por lo que contempla todas las retenciones y otros rebajados aplicados al monto de salarios brutos por pagar.

Proveedor: persona o empresa que abastece de algunos artículos necesarios.

Acreedor: persona o empresa que tiene derecho a pedir cumplimiento de alguna obligación o satisfacción de una deuda.

Por el pago por servicios y adquisición de inventario ¢298.835.00, corresponde a los pagos realizados a los proveedores de bienes y servicios, en su forma neta, es decir una vez realizadas las retenciones y otros rebajos y aumentos aplicados al monto bruto por pagar, por ejemplo, retenciones del 2% de renta y aplicación del diferencial cambiario a las cuentas pendientes en moneda extranjera.

Pagos por prestaciones a la seguridad social ¢280.135.85, conjunto de cuentas que comprenden los ingresos devengados a favor del ente ;

Público (C.C.S.S.), derivados de los aportes y contribuciones de los sectores privado y público a los distintos regímenes de previsión, desarrollo y asistencia social.

Pagos por otras transferencias ¢23.690.14, desembolsos corrientes a otras unidades institucionales, con el fin de redistribuir el ingreso o riqueza. En este caso en particular se refiere a la transferencia corriente anual girada a la Comisión Nacional de Emergencias de acuerdo a su ley de creación 4374 del 14 de agosto de 1969 y ley 7914 la cual dicta en su artículo 46 –Transferencia de recursos institucionales. Todas las instituciones de la Administración Central, la administración pública descentralizada y empresas publicas giraran a la comisión un 3% de las ganancias y del superávit presupuestario acumulado, libre y total que cada una de ellas reporte, el cual será depositado en el fondo de la comisión nacional de emergencias, para el financiamiento del sistema nacional de gestión de riesgo. Para aplicar esta disposición el hecho generador será, la producción del superávit presupuestario originado durante todo el periodo fiscal o la utilidad según corresponda generadas en el periodo económico respectivo.

Otros pagos por actividades de operación: ¢2.303.93, corresponde a la devolución de garantías y peritajes.

Conjunto de cuentas que comprenden obligaciones contraídas por el ente público, en el desarrollo de su función administrativa o cometido estatal derivadas de los fondos recaudados por cuenta de terceros, en garantía de cumplimiento de obligaciones generadas por terceros.

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

NOTA 34	SALDOS		%
	RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior
	Cobros	0.00	

NOTA 35	SALDOS		%
	RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior
	Pagos	676.286.57	

REVELACION:

Otros pagos por actividades de inversión son salidas de efectivo causadas por actividades de inversión no consideradas en otras cuentas.

Adquisición de bienes: Por la compra de activos fijos como equipo de oficina y cómputo, software y programas de cómputo y el pago de servicios brindados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos para la construcción del edificio sede del TRA ¢108.625.56.

Adquisición de inversiones patrimoniales: Por aportes al fideicomiso inmobiliario para la construcción del edificio sede del TRA ¢526.982.59.

Otras actividades de inversión: Por inversión en el recurso humano para el mejoramiento de la prestación del servicio se pagaron actividades de capacitación por un monto de ¢40.678.41.

**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE
FINANCIACIÓN**

NOTA 36	SALDOS		
RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
Cobros	0.00		

NOTA 37	SALDOS		
RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
Pagos	0.00		

NOTA 38	SALDOS		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
	3.695.086.61		

NOTAS DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

NOTA 39	SALDOS		
RUBRO	Periodo Actual	Periodo Anterior	%
SALDOS DEL PERIODO	8.283.817.76		

REVELACION:

Corresponde a la suma del Capital Inicial, los Resultados Acumulados de Periodos Anteriores y los Resultados del periodo actual cerrado al 31 de diciembre del 2017.

Fundamento de cada una de las variaciones del periodo

Fecha	Variación	Cuenta	Fundamento
31/03/2017	2.174.816.98	3.1.5.02.Resultados del ejercicio	Corresponde al ahorro de los ingresos del periodo al 31/03/2017
30/06/2017	-347.695.09	3.1.5.02.Resultados del ejercicio	Monto en que disminuyó el ahorro de los ingresos del periodo. Al 30/06/2017 el resultado fue de ¢1.827.121.89
30/09/2017	-627.434.49	3.1.5.02.Resultados del ejercicio	Monto en que aumentó el ahorro de los ingresos del periodo respecto del primer trimestre. Al 30/09/2017 el resultado fue de ¢1.199.687.39
31/12/2017	-1.389.168.83	3.1.5.02.Resultados del ejercicio	Monto en que disminuyó el ahorro de los ingresos del periodo. Al 31/12/2017 el resultado fue de ¢785.648.15

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.

Norma / Política			Concepto	Referencia	
6	72			Norma	Política
			Compromisos no devengados al cierre	RLAFRPP	

Norma / Política			Concepto	Referencia	
6	75			Norma	Política
			Conciliación	RLAFRPP NICSP N° 24, Párrafo 52	DGCN

NOTA 40		SALDOS	
RUBRO		Periodo Actual	Periodo Anterior
			%
SUPERAVID / DEFICIT PRESUPUESTO			
SUPERAVID / DEFICIT CONTABILIDAD			

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO

***Informe de Auditoría
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017***

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

Al Órgano Colegiado del Tribunal Registral Administrativo

Hemos auditado el Balance de Situación del **Tribunal Registral Administrativo**, al 31 de diciembre de 2017, el estado de ingresos, egresos, flujos de efectivo y de variación en el patrimonio, por el año terminado en esa fecha y hemos emitido un dictamen sin salvedades con fecha, 10 de Agosto de 2018.

Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con las normas y procedimientos internacionales de auditoría, que tiene en vigencia el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y con el “Manual sobre Normas Técnicas de Auditoría y de Control Interno para la Contraloría General de la República y las entidades y órganos sujetos a su fiscalización”. Estas normas y procedimientos requieren la planeación y ejecución de nuestro trabajo, de tal forma que se logre obtener razonable seguridad de que los estados financieros no contienen errores u omisiones significativos. Por lo tanto, al planificar y ejecutar nuestra auditoría tomamos en cuenta el control interno, con el fin de determinar nuestros procedimientos de auditoría para expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para opinar sobre el control interno de la entidad en su conjunto.

Debido a limitaciones inherentes a cualquier control interno, errores e irregularidades pueden ocurrir y no ser detectados. También la proyección de cualquier evaluación del control interno hacia futuros períodos está sujeta al riesgo que los procedimientos se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que la efectividad del diseño y del funcionamiento de las políticas y procedimientos pueda deteriorarse.

Nuestra consideración del control interno y de la Evaluación Integral del Riesgo Operativo imperante en la ejecución y control del **Tribunal Registral Administrativo**, durante el año auditado estuvo orientada a obtener una base de confianza en el sistema contable, que permitiera determinar los tipos de errores potenciales y también a facilitarnos el planeamiento de la auditoría en cuanto a la naturaleza, oportunidad y extensión de los otros procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros, por cuanto, como es sabido, nuestra intervención se realiza fundamentalmente con base en pruebas selectivas. En consecuencia y no obstante que se ha incluido entre los objetivos de la auditoría “identificar condiciones que deban ser informadas o deficiencias importantes de control interno”, la revisión de estos aspectos, no fue realizada para dictaminar específicamente sobre el control interno imperante y no tiene necesariamente que revelar todas las debilidades que pudieran existir.

Una debilidad en el control interno, o condición sobre la que debamos informar a la administración, es una condición en la que el diseño o funcionamiento de componentes específicos, no reducen a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores o irregularidades en montos que podrían ser importantes, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente por los funcionarios, en el cumplimiento normal de las actividades que les han sido encomendadas.

La administración del **Tribunal Registral Administrativo** es responsable de establecer y mantener un adecuado control interno, así como de una Administración Integral de Riesgos. El control interno es el conjunto de procesos y componentes que proporcionan una razonable seguridad en cuanto al logro de: a) Confiabilidad en relación con la información. b) Efectividad y eficiencia de las operaciones, y c) Cumplimiento con leyes y regulaciones aplicables, que a su vez deben ser los objetivos con los que se identifique la administración de toda entidad.

No obstante, su transcendencia para la organización en general y para cualquiera de sus unidades operativas, el control interno y la Evaluación Integral de Riesgos proporciona solamente una razonable seguridad en cuanto a la consecución de los objetivos previstos. La probabilidad de lograr dichos objetivos, se ve afectada por limitaciones inherentes, que incluyen la fiabilidad humana, errores, malentendidos y el rompimiento intencional de control interno, mediante colusión, o aprovechándose de los descuidos gerenciales. Adicionalmente conviene reconocer que el costo de establecer y mantener un determinado diseño de control interno y Evaluación Integral de Riesgos no debería exceder de la cuantificación de los beneficios que se deriven del mismo; no obstante, se acepta que usualmente en estos casos, no es posible realizar un análisis preciso de “costo-beneficio” y que en consecuencia, en la evaluación de estos factores, la administración realiza estimaciones tanto cuantitativas como cualitativas y aplica sus propios juicios y criterios, esto para ambos criterios de evaluación.

Para los propósitos de este informe, hemos clasificado las políticas y procedimientos significativos del control interno en las siguientes categorías:

- Controles sobre la recepción, el uso y disposición del efectivo.
- Controles contables sobre las cuentas corrientes e inversiones en valores.
- Controles sobre las adquisiciones y disposición del mobiliario y equipo.
- Controles sobre desembolsos efectuados, para determinar que se han aplicado prácticas comerciales sanas, incluyendo competencia y precios razonables.
- Procedimientos y rutinas para el mantenimiento de registros y de adecuados procedimientos contables.

En relación con las políticas y procedimientos imperantes en el **Tribunal Registral Administrativo** para las áreas y procesos mencionados, obtuvimos un entendimiento de las políticas y procedimientos relevantes y comprobamos que se habían puesto en operación durante el año sujeto a revisión; evaluamos “el ambiente de control”, los “riesgos de control” y la efectividad del control interno en general.

Para las categorías de control interno mencionadas anteriormente, obtuvimos una comprensión del diseño de políticas y procedimientos importantes y de si estaban en funcionamiento y evaluamos el riesgo de control. No observamos asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que consideráramos son deficiencias significativas que deben ser informadas según las normas internacionales de auditoría.

Nosotros observamos otros asuntos relacionados con el control interno y su funcionamiento que hemos dado a conocer a la administración del **Tribunal Registral Administrativo** en carta de gerencia CG 1-2017, con fecha 10 de Agosto de 2018.

El presente informe es únicamente para conocimiento del **Tribunal Registral Administrativo**, no obstante esta restricción no pretende limitar su distribución, por cuanto es asunto de interés público.

CONSORCIO EMD
CONTADORES PÚBLICOS
AUTORIZADOS



Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado N° 3736
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre de 2018



San José, 10 de Agosto de 2018.

“Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original”.