

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES  
CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL  
AUDITORÍA INTERNA**

**INFORME N° AI-2-2016**

**EVALUACIÓN FINANCIERA Y OPERATIVA EN EL FIDEICOMISO  
QUE MANTIENE EL CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL  
(CETAC), CON EL BANCO DE COSTA RICA (BANCO FIDUCIARIO)**

**MARZO - 2016**

## ÍNDICE

ÍNDICE.....	ii
Abreviaturas.....	iii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
1.1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO.....	4
1.2.-JUSTIFICACIÓN.....	4
1.3.-OBJETIVOS.....	4
<b>1.3.1.- Objetivo general.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3.2.- Objetivos específicos.....</b>	<b>4</b>
1.4.- ALCANCE.....	6
1.5.- METODOLOGÍA.....	6
1.6.- TIPO DE AUDITORÍA.....	7
1.7.- NORMATIVA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y TÉCNICA.....	7
1.8.- CUMPLIMIENTO CON NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA.....	7
1.9.- LIMITACIONES.....	8
1.10.- GENERALIDADES DEL ESTUDIO.....	8
1.11.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS.....	8
<b>II. COMENTARIOS.....</b>	<b>9</b>
<b>III. CONCLUSIONES.....</b>	<b>14</b>
<b>IV. RECOMENDACION.....</b>	<b>15</b>
<b>A N E X O S.....</b>	<b>17</b>
.....	17

**ABREVIATURAS**

<b>Abreviatura</b>	<b>Significado</b>
FIDEICOMITENTE	Se entiende por este al CETAC (Consejo Técnico de Aviación) y/o a la DGAC (Dirección de Aviación Civil)
GESTOR	Se entiende por este a la Empresa AERIS Holding
FIDUCIARIO	Se entiende por este al Banco de Costa Rica, Banco Estatal
AIJS	Aeropuerto Internacional Juan Santamaría
SCI	Sistema de Control Interno
SEVRI	Sistema Específico de Valoración de Riesgos
CGR	Contraloría General de la Republica

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO**

En cumplimiento con las potestades y responsabilidades que presenta el Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada (OFGI) del Aeropuerto Juan Santamaría, la Auditoría Interna estimo prudente llevar a cabo una evaluación financiera y operativa en el fideicomiso que mantiene el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC), con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), por el periodo que va del mes de setiembre 2014, a Agosto 2015, denominada "Fiscalización y control de los fondos en fideicomiso del AIJS, según facturación realizada por AERIS."

### **1.2.- JUSTIFICACIÓN**

De conformidad con las competencias otorgadas a la Auditoría Interna en la ley 8292, Ley General de Control Interno, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría Interna

, para el periodo 2015, se desarrolla el presente estudio, dado que es de vital importancia verificar y demostrar con herramientas de control que el funcionamiento del Fideicomiso de administración del Aeropuerto Internacional Juan Santa María, desarrolle sus actividades en apego a la normativa vigente y aplicable a este y cuente con la fiscalización adecuada, bajo una metodología clara y concisa.

### **1.3.- OBJETIVOS**

#### **1.3.1.- Objetivo general**

Verificar y evaluar, que el proceso de ejecución y fiscalización del Contrato de Gestión Interesada de los servicios Aeroportuarios Prestados por el AIJS, realizada por el Gestor, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Órgano Fiscalizador, se realice de manera eficiente y efectiva.

#### **1.3.2.- Objetivos específicos**

1. Evaluar el Sistema de Control Interno en torno al proceso de facturación, cobro y distribución de los ingresos provenientes del Aeropuerto

---

**INFORME AI-02-2016**

Internacional Juan Santamaría. Para esto debe utilizar la metodología elaborada por la Auditoría Interna u otra de similar alcance, dejando los correspondientes respaldos y los resultados obtenidos.

2. Llevar a cabo una valoración de los riesgos asociados a todo el proceso de facturación, cobro y distribución de todos los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santa María. Igualmente para esto debe utilizar la metodología elaborada por la Auditoría Interna u otra similar al alcance, dejando los correspondientes respaldos del proceso y los resultados obtenidos.
3. Evaluar la integridad y existencia de los ingresos contenidos en cada una de las cuentas que conforman el patrimonio del fideicomiso, en el periodo comprendido entre el 01 de setiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2015.
4. Evaluar los procedimientos aplicados por parte del Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC), al Gestor AERIS Holding Costa Rica, Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada y fideicomiso, desembolsos e inversiones, sobre los ingresos captados y en patrimonio fideicometidos.
5. Revisar y evaluar que las facturaciones reales correspondan a los ingresos reportados e ingresados al patrimonio del fideicomiso, y a los reportes contables-operativos dirigidos al Órgano Fiscalizador.
6. Evaluar y analizar, el cumplimiento del contrato de fideicomiso según las cláusulas contractuales para cada una de las partes.
7. Llevar a cabo una conciliación de los ingresos totales reportados por el banco, dentro del periodo bajo estudio, contra la facturación, de forma tal que se compruebe que todos entraron al fideicomiso.
8. Presentar un Informe a la Auditoría Interna sobre los diferentes aspectos que se analizaron y evaluados, con sus respectivos criterios profesionales, conclusiones, y recomendaciones, procurando que las mismas minimicen, o cierren las brechas de control interno. Este Informe debe de seguir el formato establecido por esta auditoría interna.

#### **1.4.- ALCANCE**

El estudio comprende la evaluación de la administración y cumplimiento del contrato de fideicomiso que se mantiene con el Banco Fiduciario (BCR), así como la transparencia en las operaciones, explícitamente en captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos a través de la administración de los diferentes servicios aeroportuarios, para el periodo en estudio.

Así como la aplicabilidad por parte de todos los participantes de las Normas de Control Interno atinentes.

#### **1.5.- METODOLOGÍA**

Para el desarrollo del presente proyecto, se desarrollaron las siguientes actividades:

1. Visita al Aeropuerto, para observar y comprender las distintas actividades que se ejecutan, generando los ingresos descritos en el contrato de gestión interesada.
2. Desarrollo de entrevistas con el personal del Gestor, OFGI, y Banco Fiduciario, para comprender las competencias de cada actor.
3. Evaluación del Sistema de Control Interno y del Sistema de Riesgos, relacionado con la captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos, mediante la aplicación de instrumentos de auditoría.
4. Evaluación del cumplimiento por parte de los actores, dentro del fideicomiso en mención, respectivamente a los términos y regulaciones.
5. Revisión de los manuales de procedimientos que mantiene el fideicomiso en mención, para las diferentes operaciones relacionadas con este.
6. Aplicación de pruebas de auditoría, que permitan validar el adecuado funcionamiento y manejo de los recursos por parte de los actores del fideicomiso.

### **1.6.- TIPO DE AUDITORÍA**

La presente Auditoría es de tipo financiero y de cumplimiento de los términos pactados en el fideicomiso y de las normas de control interno aplicables.

### **1.7.- NORMATIVA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y TÉCNICA**

- a) Contrato de Fideicomiso entre el CETAC y BCR
- b) Manuales de Procedimiento vigentes para los procesos de revisión de los ingresos provenientes del aeropuerto, aprobados por el CETAC, para el Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada.
- c) Manuales de Procedimientos para los procesos de captación, facturación, cobros, distribución, y liquidación de todos los ingresos percibidos.
- d) Estados Financieros del Fideicomiso al 30 de agosto de 2015, así como los últimos Estados Financieros Auditados.
- e) Ley General de Control Interno, 8292 (Se revisa la aplicación integral de toda la ley de control interno, a excepción del capítulo 6 concerniente a la auditoría interna)
- f) Código de Comercio, 4755 (artículos 633 en adelante, referentes a fideicomisos)
- g) Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE) (Se revisa la aplicación integral de todas las normas de control interno, a excepción de las respectivas a la auditoría interna)
- h) Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-064-2014)<sup>1</sup> (Se desarrolla el trabajo en apego a las citadas normas, aplican todas).

Asimismo, en la tramitación del presente estudio se deberá observar lo estipulado en la Ley General de Control Interno, N° 8292, específicamente en los siguientes artículos:

- 1. Artículos 37, 38 y 39

### **1.8.- CUMPLIMIENTO CON NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA**

El estudio se ejecutó de conformidad con las ~~%~~ Normas Generales de Auditoría para el Sector Público+ (R-DC-64-2014) y las ~~%~~ Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en sector Público+.

---

<sup>1</sup> La Gaceta N° 184 del 25 de setiembre del 2014, vigente a partir del 01 de enero del 2015

### **1.9.- LIMITACIONES**

En general la información solicitada nos fue suministrada.

### **1.10.- GENERALIDADES DEL ESTUDIO**

El presente estudio denominado "Fiscalización y Control de los Fondos en Fideicomiso del AIJS, según Facturación realizada por AERIS+, corresponde al programa anual de auditoría interna del CETAC, quien mediante contratación 2015CD-000269-99999, delego en la empresa CONSORCIO EMD, el desarrollo de la misma.

El Objetivo primordial del mismo es el desarrollo de una evaluación del SCI, SEVRI, y de la situación financiera del Fideicomiso de Administración del Aeropuerto Internacional Juan Santa María.

Para el Desarrollo de lo anterior, hemos desarrollado una evaluación por separado de los participantes del fideicomiso en mención, y una evaluación cruzada que nos permita determinar el sano ejercicio de las actividades, y en apego a la normativa indicada.

### **1.11.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS**

En atención a lo señalado en la Norma 205 (Comunicación de resultados) de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, el 03 de marzo del año en curso se remitieron notas con el fin convocar a la conferencia final con el propósito de atender, escuchar y valorar opiniones, discrepancias y aportes que puedan surgir de los resultados finales que obtuvimos durante el estudio. Este ejercicio se llevó a cabo el 10 de marzo en la sala de reuniones de la Auditoría Interna, con la presencia de las partes interesadas, a saber:

#### **OFGI**

Sr. Rodolfo Garbanzo Arguedas  
Sra. Luisa Arias Martínez

#### **AERIS**

Sra. Teresita Jiménez Campos  
Sra. Cecilia Sáenz R.

#### **FIDUCIARIO (BCR)**

Sra. Stephanie Karina Durán Chavarría

Sr. Osvaldo Soto Herrera

De las observaciones y/o aclaraciones formuladas en esa oportunidad se incluyeron los cambios que se estimaron necesarios dentro del informe.

## **II.- COMENTARIOS**

Para el desarrollo de la presente Auditoría, se realizaron diversas verificaciones que facilitarían la comprobación de los objetivos planteados, y esto nos permitió definir un criterio claro de actitudes y prácticas que se desarrollan dentro del accionar del fideicomiso.

En los aspectos medulares, se desarrollaron 8 objetivos específicos, de los cuales 7 representan el desarrollo de pruebas y uno la elaboración del presente informe.

Las pruebas desarrolladas en apego a los objetivos, se desglosan seguidamente:

1. El Objetivo número 1, versa sobre la evaluación del control interno, para lo cual se aplicó la metodología de evaluación de la Auditoría Interna del CETAC.

La citada metodología hace énfasis sobre la interpretación de los participantes, sobre los sistemas de control interno y riesgo que ejecutan, lo anterior permitió definir que los participantes, encuentran de gran fiabilidad los controles que desarrollan en el ejercicio de su accionar.

Para la verificación de esto se desarrolló revisión de la normativa interna, entrevistas con los actores, y visita al AIJS, para determinar la fiabilidad de los procesos y controles establecidos.

Se realizó valoración al proceso de Operaciones y Escaneo, en la cual se entrevistó a los participantes de ambos procesos, se conoció en detalle la ejecución de las actividades, y los controles que se desarrollan.

Posteriormente, se discutieron los aspectos de control y verificación con el Gerente Financiero de la empresa AERIS Holding, determinándose como satisfactorios los controles establecidos.

2. El Objetivo número 2, versa sobre la evaluación de los riesgos, para lo cual se aplicó la metodología de evaluación de la Auditoría Interna del CETAC.

La citada metodología hace énfasis sobre la interpretación de los participantes, sobre los sistemas de control interno y riesgo que se ejecutan, lo anterior permitió definir que los participantes, encuentran de gran fiabilidad los controles que desarrollan en el ejercicio de su accionar.

Por otro lado, se contraponen la valoración de los auditores encargados del desarrollo de este estudio, y se define el riesgo que presentan.

La valoración de riesgos está ligada a la valoración del control interno, desde una perspectiva que los controles, procuran mitigar, disminuir o anular la materialización de los riesgos.

Los resultados de los análisis de riesgos de los participantes, arroja una situación de riesgo a un nivel bajo, y luego de las sesiones de trabajo y los mecanismos de control sobre los posibles riesgos, se determinó que los controles son satisfactorios.

3. El Objetivo tercero consistió en evaluar la integridad y existencia de los ingresos contenidos en cada una de las cuentas que conforman el patrimonio del fideicomiso, en el periodo comprendido entre el 01 de setiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2015.+

Para el desarrollo de este objetivo se determinó la prueba de revisión de ingresos+, la cual consistió en realizar un cotejamiento de la información desplegada por el Gestor contra los informes del fiduciario.

El resultado de la prueba nos indica que las diferencias encontradas pertenecen a intereses ganados, por lo que con la revisión efectuada fue suficiente para obtener un criterio razonable.

Ver prueba en el Anexo 1 del presente informe

4. El Objetivo cuarto consistió en evaluar los procedimientos aplicados por parte del Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC), al Gestor AERIS Holding Costa Rica, Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada del AIJS y fideicomiso, desembolsos e inversiones, sobre los ingresos captados y en patrimonio fideicometidos.+

Para el desarrollo de este objetivo se determinaron las siguientes pruebas:

- Revisión de la facturación: Prueba que nos permite revisar el cumplimiento de aspectos de control interno como de resultados, sobre la ejecución del proceso de facturación.

---

**INFORME AI-02-2016**

La Aplicación de dichas prueba, nos presentó aspectos que fueron discutidos y aclarados por la empresa AERIS Holding, quedando definido que los controles de la empresa son suficientes.

- Revisión de Cuentas por Cobrar y Antigüedad de Saldos: se realizó valoración de las cuentas por cobrar y la antigüedad de saldos del fideicomiso.

Para este ejercicio se realizó cruce de información entre la suministrada por el Gestor y la Unidad de Financiera del CETAC, asimismo, se verifico el estado de los trámites de cobro con la Asesoría Legal del CETAC.

Sobre esta prueba, se determina el Hallazgo número 1, denominado Debilidades en el manejo y comunicación de cuentas por cobrar+

5. El objetivo quinto consistió en Revisar y evaluar que las facturaciones reales correspondan a los ingresos reportados e ingresados al patrimonio del fideicomiso, y a los reportes contables-operativos dirigidos al Órgano Fiscalizador+

Para el desarrollo de este objetivo se determinó la prueba Conciliación de ingresos totales reportados por el BCR+ Se desarrolló conciliación de los ingresos reportados por el fiduciario, en la cual el resultado de la prueba nos indica que las diferencias encontradas pertenecen a diferencial cambiario, y no representan una cifra material, por lo que con la revisión efectuada fue suficiente para obtener un criterio razonable.

Ver prueba en el Anexo 2.

6. El Objetivo sexto consistió en Evaluar y analizar, el cumplimiento del contrato de fideicomiso según las cláusulas contractuales para cada una de las partes.+

Para el desarrollo de este objetivo se determinaron las siguientes pruebas:

- Revisión de normativa relativa a las inversiones: se realizó valoración específica sobre lo normado en relación con las inversiones.

Sobre esta prueba, se determina que los procedimientos de inversión estás de acuerdo a las necesidades del fideicomiso.

- Solicitud de informe sobre las inversiones que desarrolla el Fiduciario, e apego a las cláusulas contractuales: se realizó la debida solicitud al fiduciario de los establecido en las clausulas 9.1 del Anexo J del Contrato de Gestión Interesada.

Sobre esta prueba, se determina que los procedimientos de inversión estás de acuerdo a las necesidades del fideicomiso.

- Verificación contractual de espacios físicos: Se desarrolló la determinación de una muestra de los contratos, para evaluar el cumplimiento de los términos contractuales sobre las dimensiones arrendadas dentro del aeropuerto. Dicha prueba arrojó resultados positivos sobre las dimensiones asignadas.

Ver Anexo 3

- Verificación de Fondos Autorizados para el OFGI: se realizó valoración de los fondos que en apego al contrato de Gestión Interesada, punto 17.10, están destinados para uso del Órgano Fiscalizador.

Sobre esta prueba, se realizaron las conciliaciones respectivas y se realizó verificación con el fiduciario, sobre los traslados de los remanentes, brindando esta prueba resultados satisfactorios.

Ver Anexo 4.

7. El objetivo séptimo consistió en %devar a cabo una conciliación de los ingresos totales reportados por el banco, dentro del periodo bajo estudio, contra la facturación, de forma tal que se compruebe que todos entraron al fideicomiso.+

Para el desarrollo de este objetivo se determinó la prueba %verificación de los fondos Distribuidos#. Esta consistió en verificar una muestra de los saldos solicitados por el Gestor al Fiduciario, y los saldos desembolsados por el Fiduciario.

La prueba no presento diferencias, por lo que con la revisión efectuada fue suficiente para obtener un criterio razonable

Ver prueba en el Anexo 5.

Desde una óptica general, el fideicomiso cuenta con controles suficientes en el ejercicio de su operación, y mantienen todos los actores la reglamentación requerida según su participación dentro de la operación que les corresponde.

### **III.- CONCLUSIÓN**

De acuerdo con el examen practicado podemos concluir que:

#### **1. Conclusión General:**

En general bajo las pruebas citadas, desarrolladas a procesos, controles y sistema de valoración de riesgos, se define que los procedimientos son los razonablemente apropiados, y se cuenta con los controles necesarios para el sano funcionamiento de los fondos involucrados.

En resumen, desde nuestro punto de vista y hasta donde nuestras pruebas llegaron, podemos indicar que el manejo de los fondos provenientes de la operación del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría se ha hecho de manera adecuada, no encontrando elementos de juicio que nos haga inferir la presencia de hechos irregulares en el manejo de esos fondos públicos.

#### **IV.- RECOMENDACIÓN**

##### **A LOS ACTORES INVOLUCRADOS: OFGI<sup>2</sup>, AERIS Holding Costa Rica (Gestor) Y BCR (Banco Fiduciario)**

1. Continuar con las mejores prácticas de control que coadyuven a la mejora continua de la calidad de los productos y servicios, esto desde la perspectiva de que se vea el control interno como un medio y no un fin para lograr la eficiencia la eficacia y la economía dentro de sus distintas participaciones en la operación y manejo de fondos del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

---

<sup>2</sup> Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

# A N E X O S

**ANEXO No 1**

**FIDEICOMISO DGAC-AERIS/BCR**  
**PERIODO 2014 -2015**

<i>Ingresos</i>	<i>Mes</i>	<i>Monto \$</i>	<i>Monto</i>	<i>Fecha</i>	<i>Segun estado de</i>		<i>Observacion</i>
					<i>cuenta</i>	<i>Diferencia</i>	
Ira quincena	Setiembre	2.661.118,24	597.918.410,00	17/09/2014	2.660.591,85	526,39	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Setiembre	678.642,28	124.261.262,52	02/10/2014	677.874,47	767,81	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Octubre	4.984.064,34	517.087.899,37	20/10/2014	4.983.827,91	236,43	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Octubre	435.029,83	103.260.427,03	03/11/2014	433.661,98	1.367,85	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Noviembre	4.335.432,79	435.046.192,70	19/11/2014	4.335.253,51	179,28	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Noviembre	403.022,82	166.129.564,13	02/12/2014	401.772,88	1.249,94	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Diciembre	3.528.122,20	542.019.862,01	18/12/2014	3.527.997,75	124,45	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Diciembre	1.386.860,11	92.351.558,46	05/01/2015	1.385.800,05	1.060,06	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Enero	4.247.956,73	713.155.079,00	20/01/2015	4.247.080,00	876,73	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Enero	3.381.093,54	199.903.178,54	03/02/2015	3.379.404,36	1.689,18	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Febrero	3.409.212,38	678.501.105,95	17/02/2015	3.407.226,27	1.986,11	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Febrero	598.451,45	145.348.531,07	04/03/2015	597.190,92	1.260,53	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Marzo	2.775.445,47	644.613.602,33	18/03/2015	2.775.152,36	293,11	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Marzo	722.217,67	164.372.686,64	01/04/2015	721.342,31	875,36	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Abril	3.648.148,16	444.122.730,29	20/04/2015	3.647.763,29	384,87	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Abril	7.756.229,77	142.535.218,14	05/05/2015	7.755.175,47	1.054,30	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Mayo	3.055.825,95	445.314.768,97	20/05/2015	3.053.174,19	2.651,76	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Mayo	643.428,84	617.373.553,00	02/06/2015	617.739,46	25.689,38	Esta diferencia pertenece a saldo que quedo disponible en la CTA 316651-1 al 31-05-15
Ira quincena	Junio	7.371.890,30	428.707207,02	18/06/2015	7.371.673,89	216,41	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Junio	1.673.083,82	694.095.514,43	01/07/2015	1.671.608,50	1.475,32	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Julio	4.086.299,14	250.313.619,21	22/07/2015	4.085.892,92	406,22	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Julio	672.942,19	277.329.787,76	04/08/2015	671.649,63	1.292,56	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
Ira quincena	Agosto	3.190.426,66	448.591.696,96	19/08/2015	3.190.163,34	263,32	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS
2da quincena	Agosto	2.960.016,04	160.048.417,29	02/09/2015	2.959.205,91	810,13	Esta diferencia pertenece a los INTERESES GANADOS

**ANEXO No 2**

<b>Conciliación de Ingresos por el Banco de Costa Rica</b>	
<b>contra la base de datos de la Empresa AERIS Holding S.A.</b>	
<b>Del 01 de Julio 2015 al 31 de agosto de 2015</b>	
<b>Expresados en Dolares Estadunidenses</b>	
<b>Periodo del 01 al 31 de Julio 2014</b>	
Saldos de Cuentas por Cobrar al 31 de Julio 2015	
Impuesto de Salida	\$ 4.317.127,42
CUAC	\$ 18.677,97
Facturas de crédito FCR	\$ 173.385,72
<b>Total Saldos de Cuentas por Cobrar al 31 de Julio 2015</b>	<b>\$ 4.509.191,11</b>
<b>Facturación del 01 al 31 de Julio según base de datos del Gestor</b>	
Facturas	
Parqueos y Gafetes	\$ 253.547,66
CUAC	\$ 1.117.739,29
Impuestos de Salida	\$ 2.268.397,65
Crédito	\$ 3.942.165,95
FID, FAJ (Facturas de ajuste por diferencial, intereses moratorios o sobrecargos)	\$ 754,05
NCI	\$ (8.346,71)
Notas de Crédito	\$ (30,77)
<b>Total Ingresos Facturados</b>	<b>\$ 7.574.227,13</b>
<b>Sub Total de Cuentas por Cobrar al 31 de Julio de 2015</b>	<b>\$ 12.083.418,24</b>
<b>Ingresos Facturados en Julio y recuperación en Julio 2015</b>	
CUAC	\$ 230.857,93
Facturas de Credito FCR	\$ 18.350,56
Parqueos y Gafetes	\$ 242.781,81
Ajustes por Diferencial cambiario a intereses mortorios y sobrecargos	\$ 754,05
<b>Total Ingresos Facturados en Julio y recuperados en Julio</b>	<b>\$ 492.744,36</b>
<b>Total Cuentas por Cobrar al 31 de Julio de 2015</b>	<b>\$ 11.590.673,89</b>

**INFORME AI-02-2016**

<b>Saldo de Cuentas por Cobrar al 31 de agosto de 2015</b>	
Impuestos de Salida	\$ 4.700.905,52
CUAC	\$ 47.985,09
Facturas de Crédito FCR	\$ 228.126,16
<b>Total saldo de cuentas por Cobrar al 31 de Agosto de 2015</b>	<b>\$ 4.977.016,77</b>
<b>Total Facturación Cobrada en el Periodo</b>	<b>\$ 6.613.657,11</b>
<b>Ingresos Facturados en Agosto recuperados en Agosto 2015</b>	
CUAC	\$ 431.990,95
Facturas de Credito FCR	\$ 34.148,67
Parqueos y Gafetes	\$ 207.311,65
Ajustes por Diferencial cambiario a intereses mortorios y sobrecargos	\$ (9.225,31)
<b>Total de Ingresos Facturados en Agosto y recuperados en Agosto 2015</b>	<b>\$ 664.225,95</b>
<b>Total Cuentas por Cobrar al 31 de Agosto 2015</b>	<b>\$ 7.277.883,07</b>
<b>A- Total de Ingresos</b>	
<b>Fondos Depositados en Cuentas Corrientes del Banco fiduciario en el mes de Agosto de 2014</b>	
Cuenta Corriente Dólares 4031-4	\$ 6.149.369,25
Cuenta corriente dólares 316651-1	\$ -
Cuenta Corriente Colones Dolarizada 4031-2	\$ 1.123.794,35
<b>B- Total depósitos efectuados al 31 de agosto 2015</b>	<b>\$ 7.273.163,60</b>
Diferencia A-B	\$ (4.719,47)
Diferencia %	\$ (0,0006)

ANEXO No 3

## CONTRATOS COMERCIALES VIGENTES

DESCRIPCIÓN	Ana Gutiérrez Contrato COM- 13- 292	Sky Pharmacy Contrato COM-13-295	Colibrí Contrato COM-13-295	Britt Check In Contrato COM-10-220- 2	ICE-Kolbi Contrato COM-11-238	Lavazza Contrato COM-12-277	Bio Land (3) Contrato COM-12-279-1	Mini Market Contrato COM-10-220
AREA SEGÚN CONTRATO	20.37 mts2	2.91 mts2	54 mts.2	71.34 mts2	30.86 mts 2	120.62 mts2	23.40 mts2 40.26 mts2 6.97mts2	29,30 mts2
AREA SEGÚN TOMA EN SITIO	20.37 mts 2	2.91 mts 2	54 mts.2	71.34 mts.2	30.86 mts2	120 mts2	23.40 mts2 40.26 mts2 6.97mts2	29.33 mts2
Estado del Contrato	Vigente	Vigente	Vigente	Vigente	Vigente	Vigente	Vigente	Vigente

**NOTA:** En algunos casos se encontraron diferencias de centímetros, pero según nos indica el ingeniero es debido al ancho de las columnas o a diferencia en ángulos.

ANEXO Nº 4

CONCILIACIÓN-FONDO DE FISCALIZACIÓN - 01/09/14 AL 31/08/2015							DATOS BANCO		DIFERENCIA
DATOS APORTADOS POR EL OFGI									
Fecha	No Documento	Descripción	Corresponde a	Entradas	Salidas	Saldo			
		Deposito del Gestor Setiembre		\$ 39.037,97		\$ 462.189,43			
09/09/2014	3091410	Pago Agosto	Virginia Villar		\$ (5.000,00)	\$ 457.189,43	\$ 5.000,00	\$ -	
16/09/2014	16091410	Pago Agosto	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (16.500,00)	\$ 440.689,43	\$ 16.500,00	\$ -	
29/09/2014	29091412	Pago Septiembre	Virginia Villar		\$ (2.666,67)	\$ 438.022,76	\$ 2.666,67	\$ -	
02/10/2014	19147894	Deposito del Gestor Octubre		\$ 39.037,97		\$ 477.060,73			
17/10/2014	17101413	Pago Septiembre	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (16.500,00)	\$ 460.560,73	\$ 16.500,00	\$ -	
06/11/2014	19156462	Deposito del Gestor Noviembre		\$ 39.037,97		\$ 499.598,70			
10/11/2014	10111416	Pago Octubre	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (16.500,00)	\$ 483.098,70	\$ 16.500,00	\$ -	
04/12/2014	19118830	Deposito del Gestor Diciembre		\$ 39.037,97		\$ 522.136,67			
11/12/2014	11121431	Pago Noiembre	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (16.500,00)	\$ 505.636,67	\$ -	\$ (16.500,00)	
17/12/2014	17121432	Pago de Auditoria	OCI World Wide		\$ (1.000,00)	\$ 504.636,67	\$ 1.000,00	\$ -	
		Saldo al 31 de Diciembre de 2014		\$ 156.151,88	\$ (74.666,67)	\$ 504.636,67	\$ 58.166,67	\$ (16.500,00)	
07/01/2015	19139093	Deposito del Gestor Enero		\$ 39.037,97		\$ 543.674,64			
21/01/2015	21011539	Pago Diciembre	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 522.424,64	\$ 21.250,00	\$ -	
05/02/2015	19084316	Deposito del Gestor Feb		\$ 39.037,97		\$ 561.462,61			
09/02/2015	15498	Deposito Equivocado		\$ 3.241,37		\$ 564.703,98			
12/02/2015	21011539	Pago de Enero	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 543.453,98	\$ 21.250,00	\$ -	
05/03/2015	19112095	Deposito del Gestor Marzo		\$ 39.037,97		\$ 582.491,95			
30/03/2015	19240237	Deposito del Gestor Abril		\$ 39.037,97		\$ 621.529,92			
16/03/2015	16031542	Pago de Febrero	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 600.279,92	\$ 21.250,00	\$ -	
15/04/2015	15041544	Pago de Marzo	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 579.029,92	\$ 21.250,00	\$ -	
07/05/2015	19121408	Deposito al Gestor		\$ 37.640,00		\$ 616.669,92			
07/05/2015	14190392	Reintegro al Gestor Mayo			\$ (149.999,50)	\$ 466.670,42	\$ 149.999,50	\$ -	
14/05/2015	625	Pago Abril	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 445.420,42	\$ 21.250,00	\$ -	
04/06/2015	19089922	Deposito del Gestor Junio		\$ 37.640,13		\$ 483.060,55			
05/06/2015	625	Pago Mayo	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (21.250,00)	\$ 461.810,55	\$ 21.250,00	\$ -	
02/07/2015	19200020	Deposito del Gestor Julio		\$ 37.640,13		\$ 499.450,68			
02/07/2015	19200020	Intereses		\$ 1,00		\$ 499.451,68			
15/07/2015	629	Pago de Junio	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (19.190,00)	\$ 480.261,68	\$ 19.190,00	\$ -	
06/08/2015	19076145	Deposito del Gestor Agosto		\$ 37.640,13		\$ 517.901,81			
06/08/2015	19076145	Intereses		\$ 1,00		\$ 517.902,81			
06/08/2015	7880	Lara Eduarte			\$ (15.400,00)	\$ 502.502,81	\$ 15.400,00	\$ -	
13/08/2015	13081549	Pago de Julio	Ingenieros Consultores S.A.		\$ (16.500,00)	\$ 486.002,81	\$ 16.500,00	\$ -	
		Saldo al 31 de Agosto de 2015		\$ 309.955,64	\$ (328.589,50)	\$ 486.002,81	\$ 328.589,50	\$ -	
Total de Transacciones del OFGI entre el 01/09/2014 y el 31/08/2015				\$ 466.107,52	\$ (403.256,17)	\$ 486.002,81	\$ 386.756,17	\$ (16.500,00)	
Total de Transacciones del BCR entre el 01/09/2014 y el 31/08/2015				\$ 466.106,65	Saldo Según BCR	\$ 507.141,78			
Diferencias Según el OFGI				\$ 0,87	Diferencia	\$ (21.138,97)			

**ANEXO Nº 5**

MUESTRA	Solicitud Distribución de Ingresos AERIS- GESTOR		DISTRIBUCION FONDOS BCR- FIDUCIARIO	
	DOLARES	COLONES	DOLARES	COLONES
Segunda Quincena Diciembre 2014	1.386.860,11	92.351.558,46	1.386.860,11	92.351.558,46
Primera Quincena Febrero 2015	3.409.212,38	678.501.105,95	3.409.212,38	678.501.105,95
Segunda Quincena Abril 2015	7.756.229,77	142.535.218,14	7.756.229,77	142.535.218,14
Segunda Quincena Junio 2015	1.673.083,82	694.095.514,43	1.673.083,82	694.095.514,43
Primera Quincena Agosto 2015	3.190.426,66	448.591.696,96	3.190.426,66	448.591.696,96