

FIDEICOMISO 544 FONAFIFO/ BNCR

Carta de Gerencia

CG 1-2025

San José, 03 de junio del 2026.

A la Junta Directiva del Fondo Nacional de Financiación Forestal (FONAFIFO), en su calidad de fideicomitente del Fideicomiso 544 FONAFIFO/BNCR.

Estimados señores:

Según nuestro contrato de servicios, efectuamos la visita de auditoría externa correspondiente al período 2025 al Fideicomiso 544 FONAFIFO/BNCR y basados en la revisión efectuada, obtuvimos evidencia de ciertos aspectos referentes al sistema de control interno y procedimientos de contabilidad; los cuales sometemos a consideración de ustedes en esta carta de gerencia CG 1-2025.

Considerando el carácter de pruebas selectivas en que se basa nuestra revisión, pueden apreciar que se debe confiar en métodos adecuados de comprobación y de control interno, como principal protección contra posibles irregularidades que una auditoría basada en pruebas selectivas puede no revelar, si es que existiesen. Las observaciones no van dirigidas a colaboradores en particular, sino únicamente tienden a fortalecer el sistema de control interno y los procedimientos de contabilidad.

Agradecemos una vez más la colaboración brindada por parte de los colaboradores del Banco Nacional de Costa Rica para el Fideicomiso y estamos en la mejor disposición de ampliar o aclarar el informe adjunto en una sesión conjunta de trabajo.

Lic. Iván Brenes Pereira
Contador Público Autorizado No. 5173
Póliza de Fidelidad N° 0116FID000501714
Vence el 30 de septiembre del 2026.

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

TRABAJO REALIZADO Y CONCLUSIONES

A continuación, presentamos los procedimientos de evaluación de control interno, aplicados durante nuestra visita al Fideicomiso 544 FONAFIFO/BNCR, para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

a) Procedimientos generales

- ✓ Realizamos la lectura de las actas del comité de crédito, correspondientes a las sesiones realizadas entre los meses de enero a diciembre del 2025.
- ✓ Solicitamos y dimos lectura al contrato de fideicomiso y sus adendas, a los diferentes manuales de procedimientos relacionados al fideicomiso al 31 de diciembre del 2025.
- ✓ Dimos seguimientos a los hallazgos informados en la carta de gerencia de periodos anteriores.

Resultado de la revisión:

A continuación, detallamos de las actas facilitadas para la revisión:

Órgano	Acta inicial	Fecha acta inicial	Acta final	Fecha acta final
Junta Directiva	Nº02-2025	25/2/2025	Nº9-2025	26/11/2025

De acuerdo con la revisión realizada a los procedimientos generales del Fideicomiso 544/BNCR, no determinamos situaciones por informar a la administración, por lo que consideramos que se presenta un nivel de riesgo bajo.

b) Presupuesto

- Solicitamos presupuesto aprobado para el periodo 2025.
- Solicitamos y verificamos la liquidación del presupuesto al 31 de diciembre del 2025.
- Cotejamos los saldos de la liquidación presupuestaria contra el saldo contable al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos y verificamos muestra de 9 ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2025.

Resultado de la revisión:

Según las pruebas y el análisis efectuado, no determinamos situaciones en relación con el presupuesto, por lo que consideramos que el nivel de riesgo es bajo

c) Disponibilidades

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las cuentas que componen las disponibilidades.
- Revisamos que se lleven a cabo las conciliaciones mensuales para todas las cuentas de efectivo.
- Solicitamos las conciliaciones bancarias de todas las cuentas corrientes y de Caja Única del período auditado, y efectuamos la siguiente revisión:
 - a) Verificamos que se realizaran conciliaciones bancarias mensuales.
 - b) Verificamos que presenten las firmas de los responsables de hacer, revisar y autorizar las conciliaciones.
 - c) Verificamos que las cuentas bancarias que respaldan las conciliaciones se encuentren a nombre de la entidad.
 - d) Revisamos que el movimiento contable coincide con el saldo mostrado en la conciliación a la fecha de corte.
 - e) Dimos seguimiento al saldo según el Banco y la Tesorería Nacional hasta el estado de cuenta a la fecha de corte.
 - f) Pusimos a prueba la exactitud aritmética de la conciliación bancaria.
- Dimos seguimiento a los saldos pendientes de conciliar a la fecha de cierre.
- Seleccionamos una muestra de movimientos correspondientes a ingresos y desembolsos de efectivo y revisamos la documentación soporte y control interno aplicado sobre estos por el periodo concluido al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos confirmaciones de saldos a los bancos para comprobar la existencia, exactitud y propiedad de las cuentas, las personas autorizadas y cualquier otra relación con las entidades bancarias.

Resultado de la revisión:

De acuerdo con las pruebas realizadas a la cuenta de disponibilidades, determinamos que los saldos se mantienen debidamente conciliados y los montos reflejados en los estados financieros corresponden al efectivo disponible a la fecha de revisión, por lo que el saldo se presenta de forma razonable, por tanto, consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo.

d) Cartera de crédito

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las partidas que componen la cartera de crédito.
- Solicitamos el registro auxiliar y conciliamos el saldo contra la contabilidad al 31 de diciembre

del 2025.

- Realizamos recálculos sobre los intereses por cobrar de la cartera de crédito y compramos contra el registro contable.
- Verificamos la antigüedad del registro auxiliar contra el registro presentado por el fideicomiso.
- Solicitamos la metodología y calculo realizado para la estimación sobre la cartera de crédito.
- Solicitamos una muestra de expedientes de crédito y verificamos los principales atributos aplicables usando como base la política interna.
- Solicitamos las confirmaciones de saldos sobre una muestra de créditos vigentes, sobre el saldo registrado al 31 de diciembre de 2025.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión y según los procedimientos antes descritos, consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, determinamos que los saldos se mantienen debidamente conciliados y clasificados así como el registro de una estimación por incobrables a nivel de los estados financieros a la fecha de nuestra revisión, sin embargo, se recomienda fortalecer las medidas de recuperación de los créditos e intereses en condición de atraso, dado que se identifican que cerca de un 10% de la cartera presenta atrasos superiores a un año, que permita reducir la morosidad de la cartera y dar una mejor liquidez.

e) Cuentas por cobrar

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las partidas que componen las cuentas por cobrar.
- Solicitamos el registro auxiliar con los saldos reflejados en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos confirmaciones de saldos a las cuentas por cobrar, para comprobar la existencia, exactitud.
- Verificamos los movimientos sobre cobros posteriores a la fecha de cierre.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión según los procedimientos antes descritos, consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, determinamos que los saldos se mantienen debidamente conciliados y clasificados en los estados financieros corresponden a la fecha de revisión, por lo que

el saldo se presenta de forma razonable.

f) Bienes no concesionados

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro en los saldos de las cuentas que componen los saldos de la cuenta de bienes no concesionados al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos el registro auxiliar de los bienes no concesionados, con el fin de cotejarlo con el saldo contable registrado al 31 de diciembre del 2025.
- Realizamos un recálculo de la depreciación acumulada y el gasto por depreciación de las cuentas de propiedades, planta y equipo con corte al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos la documentación de una muestra de adiciones de las cuentas de propiedades, planta y equipo con corte al 31 de diciembre del 2025.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión y según los procedimientos antes descritos, consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, ya que, al realizar la conciliación entre el saldo contable y el detalle de bienes no concesionados, no determinamos diferencias significativas entre el auxiliar y el saldo contable.

g) Bienes realizables

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las cuentas que componen la cuenta de los bienes realizables.
- Solicitamos los registros auxiliares de la cuenta de bienes realizables al 31 de diciembre del 2025.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión sobre los bienes realizables, consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, sin embargo, recomendamos a la administración validar los registro y actualizar los valores vigentes mediante avalúos, dado que algunos bienes se encuentran con un deterioro del 100% según los parámetros aplicados.

h) Deudas a corto plazo

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las cuentas que componen las deudas a corto plazo.
- Solicitamos los registros auxiliares de deudas a corto plazo al 31 de diciembre del 2025.

- Solicitamos la documentación soporte correspondiente al pago posterior de las cuentas más representativas registradas a la fecha de corte.

Resultado de la revisión:

Al efectuar la revisión consideramos que las cuentas por pagar presentan un nivel de riesgo bajo, ya que la partida se encuentra debidamente conciliada con su contraparte registrada, no obstante, cabe resaltar que esta cuenta no posee registros auxiliares, ya que lo que se proporcionó fueron movimientos contables por lo que no fue posible determinar la antigüedad de los saldos.

i) Provisiones a corto plazo

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un periodo a otro de los saldos de las cuentas que componen las provisiones a corto plazo.
- Solicitamos la confirmación de abogados de litigios en proceso a favor y en contra de la entidad, con el fin de conocer acerca de posibles situaciones que pudieran influir en los saldos registrados a la fecha de corte.

Resultado de la revisión:

Consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo. Se realiza un seguimiento y lectura de los litigios que posee el fideicomiso.

j) Patrimonio

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un período a otro, de los saldos de las cuentas que componen el patrimonio.
- Verificamos la integridad del estado de cambios en el patrimonio con corte al 31 de diciembre del 2025.

Resultado de la revisión:

Con base en los procedimientos descritos anteriormente, consideramos que la partida presenta un nivel de riesgo bajo.

k) Ingresos

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un período a otro de los saldos de las cuentas que componen los ingresos.
- Solicitamos la documentación soporte de una muestra de los ingresos más relevantes

registrados al 31 de diciembre del 2025.

- Realizamos la comparación de los ingresos presupuestados contra los ingresos contables del periodo en revisión.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, no se presentan situaciones por informar producto de la revisión de la cuenta.

l) Gastos

- Realizamos cédulas sumarias comparativas, con el fin de determinar las variaciones de un período a otro de los saldos de las cuentas que componen los gastos.
- Realizamos una prueba global de planillas y sus gastos relacionados, mediante la comparación de los saldos del mayor con los montos reportados a la CCSS y mediante el recálculo de los gastos por cargas sociales y aguinaldo al 31 de diciembre de 2025.
- Solicitamos y revisamos una muestra los gastos más representativos registrados al 31 de diciembre del 2025.
- Solicitamos y revisamos el reporte de vacaciones pendientes de los colaboradores al 31 de diciembre del 2025.
- Dimos seguimiento al hallazgo detectado del periodo anterior.

Resultado de la revisión:

Como resultado de nuestra revisión consideramos que la cuenta presenta un nivel de riesgo bajo, sin embargo, determinamos la condición detectada en el periodo anterior continúa. Se detalla en Anexo de seguimiento de hallazgos.

ANEXO 2: SEGUIMIENTO DE HALLAZGOS

SEGUIMIENTO DE HALLAZGOS DE CARTA DE GERENCIA 2024

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual
1	CG1-2024	DEBILIDADES EN EL REGISTRO AUXILIAR DE ACTIVOS FIJOS CONDICIÓN: Al realizar nuestra revisión de los periodos 2024 y 2023 se determinaron situaciones que podrían estar incumpliendo con la normativa vigente a la Institución que serían las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), así como se detalla a continuación: 1. En el resumen de las políticas contables más importantes en el estado financiero indica lo siguiente: <i>Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación están de acuerdo al anexo de la Ley del Impuesto sobre Renta de Costa Rica.</i> Sin embargo, es importante que la administración revise esta política en función de la realidad económica de la entidad, ya que, al basarse en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta, se toma en cuenta Normas Tributarias y no las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo que no se estarían tomando criterios técnicos que indiquen la vida útil realmente para la entidad, así como su valor residual, para el correcto cumplimiento con la normativa vigente. 2. Al realizar las pruebas de auditoría a la cuenta de propiedad planta y equipo, encontramos que se encuentran activos depreciados y aun en uso, por lo que existe un error en la estimación de la vida útil del activo, por lo que esta situación podría afectar los	PENDIENTE Se mantiene al 31 de diciembre de 2025 Comentario de la administración: La administración reconoce la importancia de que las estimaciones relacionadas con la vida útil y el valor residual de los activos se encuentren debidamente sustentadas mediante criterios técnicos, conforme a lo establecido en la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo. En ese sentido, se informa que para el próximo periodo se tiene programada la contratación de servicios profesionales especializados para la realización de la toma física del inventario de bienes y la revisión técnica de las estimaciones de vida útil y valor residual de los activos. Este proceso permitirá verificar la existencia y estado de los bienes, actualizar las estimaciones contables cuando corresponda e identificar activos que se encuentren totalmente depreciados, pero continúan en funcionamiento. Asimismo, a partir de los

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual																																																												
		valores en libros, adicionalmente en vista de esta situación la norma indica que deben revelarse los activos en 0 y en las notas no están revelados, se detallan algunos ejemplos de activos con valor en libros en 0 <table> <tr> <th>Código</th><th>N° Fideicomiso</th><th>Descripción de Activos</th><th>Valor Libros</th></tr> <tr> <td>605</td><td>544002</td><td>RETROPROYECTOR PARA FILMINAS 3M PARA FILMINAS</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>608</td><td>544002</td><td>CENTRAL TELEFONICA INTELBRAS CORP 16000 16 LINEAS</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>592</td><td>544002</td><td>SISTEMA DE ALARMA DSC 7 ZONAS DE SEGURIDAD</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>594</td><td>544002</td><td>ALARMA CONTRA INCENDIOS</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>596</td><td>544002</td><td>ALARMA CONTRA INCENDIOS</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>591</td><td>544002</td><td>PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON POWER LITE 78</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>593</td><td>544002</td><td>PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON EMP-61 F3HG550976F</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>595</td><td>544002</td><td>MODULO CORREO DE VOZ PARA CENTRAL TELEFONICA</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>603</td><td>544002</td><td>PROYECTOR MULTIMEDIA NEC LT260K 4400241FM</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>598</td><td>544002</td><td>FAX</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>597</td><td>544002</td><td>PROYECTOR</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>16</td><td>544003</td><td>PROYECTOR</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>599</td><td>544002</td><td>TELEVISOR PANTALLA PLANA</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>858</td><td>544002</td><td>GATEWAY TS2 E-ISDN/RDSI /C2 CANALES B CABLE</td><td>0,00</td></tr> </table>	Código	N° Fideicomiso	Descripción de Activos	Valor Libros	605	544002	RETROPROYECTOR PARA FILMINAS 3M PARA FILMINAS	0,00	608	544002	CENTRAL TELEFONICA INTELBRAS CORP 16000 16 LINEAS	0,00	592	544002	SISTEMA DE ALARMA DSC 7 ZONAS DE SEGURIDAD	0,00	594	544002	ALARMA CONTRA INCENDIOS	0,00	596	544002	ALARMA CONTRA INCENDIOS	0,00	591	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON POWER LITE 78	0,00	593	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON EMP-61 F3HG550976F	0,00	595	544002	MODULO CORREO DE VOZ PARA CENTRAL TELEFONICA	0,00	603	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA NEC LT260K 4400241FM	0,00	598	544002	FAX	0,00	597	544002	PROYECTOR	0,00	16	544003	PROYECTOR	0,00	599	544002	TELEVISOR PANTALLA PLANA	0,00	858	544002	GATEWAY TS2 E-ISDN/RDSI /C2 CANALES B CABLE	0,00	resultados de dicha contratación, la Administración valorará la necesidad de ajustar o complementar la política contable institucional, con el fin de incorporar lineamientos claros respecto al tratamiento de activos totalmente depreciados que continúan en uso, así como los criterios técnicos aplicables para la determinación de su vida útil y valor residual. De igual forma, se realizarán las valoraciones correspondientes para proceder con la baja de aquellos bienes que no se encuentren en condiciones de uso, conforme a la normativa aplicable.
Código	N° Fideicomiso	Descripción de Activos	Valor Libros																																																												
605	544002	RETROPROYECTOR PARA FILMINAS 3M PARA FILMINAS	0,00																																																												
608	544002	CENTRAL TELEFONICA INTELBRAS CORP 16000 16 LINEAS	0,00																																																												
592	544002	SISTEMA DE ALARMA DSC 7 ZONAS DE SEGURIDAD	0,00																																																												
594	544002	ALARMA CONTRA INCENDIOS	0,00																																																												
596	544002	ALARMA CONTRA INCENDIOS	0,00																																																												
591	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON POWER LITE 78	0,00																																																												
593	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA EPSON EMP-61 F3HG550976F	0,00																																																												
595	544002	MODULO CORREO DE VOZ PARA CENTRAL TELEFONICA	0,00																																																												
603	544002	PROYECTOR MULTIMEDIA NEC LT260K 4400241FM	0,00																																																												
598	544002	FAX	0,00																																																												
597	544002	PROYECTOR	0,00																																																												
16	544003	PROYECTOR	0,00																																																												
599	544002	TELEVISOR PANTALLA PLANA	0,00																																																												
858	544002	GATEWAY TS2 E-ISDN/RDSI /C2 CANALES B CABLE	0,00																																																												
2	CG2-2024	EXISTEN SITUACIONES DE CONTROL EN LA CUENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO. CONDICIÓN: Al realizar nuestra revisión a las partidas de propiedad planta y equipo al 31 de diciembre del 2024 y 2023 se determinaron situaciones de control que se detallan a continuación: 1- No se realiza la conciliación de la partida de revaluaciones de edificios dentro de la cuenta de activos fijos, para conciliarla con la cuenta superávit por revaluaciones del patrimonio, según el cuadro adjunto:	PENDIENTE Se mantiene al 31 de diciembre de 2025. Comentario de la administración: En el periodo 2026 se realizará el registro correspondiente a la depreciación del superávit por revaluación asociado a los activos revaluados.																																																												

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual																																										
		2024 <table><thead><tr><th>Cuenta contable</th><th>Descripción</th><th>Saldo</th></tr></thead><tbody><tr><td>1717-02-1-0020-0001</td><td>Edificios E Instalaciones – Revaluación</td><td>52.029.000</td></tr><tr><td>1717-07-1-0040-0002</td><td>(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)</td><td>(13.847.248)</td></tr><tr><td>Total</td><td></td><td>38.181.752</td></tr><tr><td>3732-01-1-0010-0002</td><td>Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones</td><td>(52.029.000)</td></tr><tr><td>Total</td><td></td><td>(52.029.000)</td></tr><tr><td>Diferencia</td><td></td><td>(13.847.248)</td></tr></tbody></table> 2023 <table><thead><tr><th>Cuenta contable</th><th>Descripción</th><th>Saldo</th></tr></thead><tbody><tr><td>1717-02-1-0020-0001</td><td>Edificios E Instalaciones – Revaluación</td><td>52.029.000</td></tr><tr><td>1717-07-1-0040-0002</td><td>(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)</td><td>(12.523.614)</td></tr><tr><td>Total</td><td></td><td>39.505.386</td></tr><tr><td>3732-01-1-0010-0002</td><td>Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones</td><td>(52.029.000)</td></tr><tr><td>Total</td><td></td><td>(52.029.000)</td></tr><tr><td>Diferencia</td><td></td><td>(12.523.614)</td></tr></tbody></table> 2- Durante el período en revisión se determinó que la entidad no realizó la depreciación correspondiente al superávit por revaluación asociado a los activos revaluados, lo cual genera inconsistencias en el reconocimiento contable en dichas partidas.	Cuenta contable	Descripción	Saldo	1717-02-1-0020-0001	Edificios E Instalaciones – Revaluación	52.029.000	1717-07-1-0040-0002	(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)	(13.847.248)	Total		38.181.752	3732-01-1-0010-0002	Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones	(52.029.000)	Total		(52.029.000)	Diferencia		(13.847.248)	Cuenta contable	Descripción	Saldo	1717-02-1-0020-0001	Edificios E Instalaciones – Revaluación	52.029.000	1717-07-1-0040-0002	(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)	(12.523.614)	Total		39.505.386	3732-01-1-0010-0002	Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones	(52.029.000)	Total		(52.029.000)	Diferencia		(12.523.614)	
Cuenta contable	Descripción	Saldo																																											
1717-02-1-0020-0001	Edificios E Instalaciones – Revaluación	52.029.000																																											
1717-07-1-0040-0002	(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)	(13.847.248)																																											
Total		38.181.752																																											
3732-01-1-0010-0002	Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones	(52.029.000)																																											
Total		(52.029.000)																																											
Diferencia		(13.847.248)																																											
Cuenta contable	Descripción	Saldo																																											
1717-02-1-0020-0001	Edificios E Instalaciones – Revaluación	52.029.000																																											
1717-07-1-0040-0002	(Deprec. Acum. Edificios e Instalaciones - Revaluación)	(12.523.614)																																											
Total		39.505.386																																											
3732-01-1-0010-0002	Superávit por revaluación - Edificios e Instalaciones	(52.029.000)																																											
Total		(52.029.000)																																											
Diferencia		(12.523.614)																																											
3	CG3-2024	LA CARTERA PRESENTA MOROSIDAD IMPORTANTE. CONDICIÓN: Se efectúa un análisis a la cartera de créditos y se determinó que existe un índice de morosidad alto, se evidencian créditos con vencimientos prolongados sin una gestión de recuperación oportuna, así como deficiencias en el seguimiento y control de los saldos en atraso, esto a partir de 31 a más de 360 días de atraso que	PENDIENTE Se mantiene al 31 de diciembre de 2025. Comentario de la administración:																																										

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual																																																																														
		los saldos aumentaron del periodo 2024 con respecto al 2023. A continuación, se detallan los saldos de morosidad por periodo: 2024 <table><tr><th>Estado</th><th>Colones</th><th>Porcentual</th></tr><tr><td>Al Día</td><td>3.039.003.967</td><td>63,84%</td></tr><tr><td>De 1-30</td><td>373.475.964</td><td>7,85%</td></tr><tr><td>De 31-60</td><td>154.503.006</td><td>3,25%</td></tr><tr><td>De 61-90</td><td>104.865.533</td><td>2,20%</td></tr><tr><td>De 91-180</td><td>317.696.567</td><td>6,67%</td></tr><tr><td>De 181-360</td><td>175.657.914</td><td>3,68%</td></tr><tr><td>Más de 360</td><td>595.397.084</td><td>12,51%</td></tr><tr><td>Total general cartera</td><td>4.760.600.034</td><td>100,00%</td></tr></table> 2023 <table><tr><th>Estado</th><th>Colones</th><th>Porcentual</th></tr><tr><td>Al Día</td><td>2.745.427.839</td><td>62,28%</td></tr><tr><td>De 1-30</td><td>440.600.382</td><td>10,00%</td></tr><tr><td>De 31-60</td><td>97.485.503</td><td>2,21%</td></tr><tr><td>De 61-90</td><td>137.229.469</td><td>3,11%</td></tr><tr><td>De 91-180</td><td>184.332.900</td><td>4,18%</td></tr><tr><td>De 181-360</td><td>144.492.549</td><td>3,28%</td></tr><tr><td>Más de 360</td><td>658.475.171</td><td>14,94%</td></tr><tr><td>Total general cartera</td><td>4.408.043.814</td><td>100,00%</td></tr></table>	Estado	Colones	Porcentual	Al Día	3.039.003.967	63,84%	De 1-30	373.475.964	7,85%	De 31-60	154.503.006	3,25%	De 61-90	104.865.533	2,20%	De 91-180	317.696.567	6,67%	De 181-360	175.657.914	3,68%	Más de 360	595.397.084	12,51%	Total general cartera	4.760.600.034	100,00%	Estado	Colones	Porcentual	Al Día	2.745.427.839	62,28%	De 1-30	440.600.382	10,00%	De 31-60	97.485.503	2,21%	De 61-90	137.229.469	3,11%	De 91-180	184.332.900	4,18%	De 181-360	144.492.549	3,28%	Más de 360	658.475.171	14,94%	Total general cartera	4.408.043.814	100,00%	2025 <table><tr><th>Estado</th><th>Colones</th><th>Porcentual</th></tr><tr><td>De 0-30</td><td>4 108 341 696</td><td>78,57%</td></tr><tr><td>De 31-60</td><td>219 557 437</td><td>4,20%</td></tr><tr><td>De 61-90</td><td>171 454 753</td><td>3,28%</td></tr><tr><td>De 91-180</td><td>101 569 766</td><td>1,94%</td></tr><tr><td>De 181-360</td><td>115 451 370</td><td>2,21%</td></tr><tr><td>Más de 360</td><td>512 654 792</td><td>9,80%</td></tr><tr><td>Total general cartera</td><td>5 229 029 814</td><td>100,00%</td></tr></table> Con respecto al hallazgo relacionado con la morosidad de la cartera de crédito, es importante aclarar que el análisis, aprobación y definición de las condiciones crediticias corresponden al fideicomitente, conforme a lo establecido en el Reglamento de Crédito vigente. En este sentido, el fiduciario se encarga de ejecutar las gestiones operativas y administrativas derivadas de dichas decisiones, actuando en apego a las directrices e instrucciones emitidas por el fideicomitente. Asimismo, la gestión de cobro se realiza con base en los lineamientos definidos por este último, por lo que el fiduciario ejecuta únicamente las acciones previamente autorizadas, sin facultad para modificar políticas, ajustar condiciones o iniciar procesos	Estado	Colones	Porcentual	De 0-30	4 108 341 696	78,57%	De 31-60	219 557 437	4,20%	De 61-90	171 454 753	3,28%	De 91-180	101 569 766	1,94%	De 181-360	115 451 370	2,21%	Más de 360	512 654 792	9,80%	Total general cartera	5 229 029 814	100,00%
Estado	Colones	Porcentual																																																																															
Al Día	3.039.003.967	63,84%																																																																															
De 1-30	373.475.964	7,85%																																																																															
De 31-60	154.503.006	3,25%																																																																															
De 61-90	104.865.533	2,20%																																																																															
De 91-180	317.696.567	6,67%																																																																															
De 181-360	175.657.914	3,68%																																																																															
Más de 360	595.397.084	12,51%																																																																															
Total general cartera	4.760.600.034	100,00%																																																																															
Estado	Colones	Porcentual																																																																															
Al Día	2.745.427.839	62,28%																																																																															
De 1-30	440.600.382	10,00%																																																																															
De 31-60	97.485.503	2,21%																																																																															
De 61-90	137.229.469	3,11%																																																																															
De 91-180	184.332.900	4,18%																																																																															
De 181-360	144.492.549	3,28%																																																																															
Más de 360	658.475.171	14,94%																																																																															
Total general cartera	4.408.043.814	100,00%																																																																															
Estado	Colones	Porcentual																																																																															
De 0-30	4 108 341 696	78,57%																																																																															
De 31-60	219 557 437	4,20%																																																																															
De 61-90	171 454 753	3,28%																																																																															
De 91-180	101 569 766	1,94%																																																																															
De 181-360	115 451 370	2,21%																																																																															
Más de 360	512 654 792	9,80%																																																																															
Total general cartera	5 229 029 814	100,00%																																																																															

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual
			formales de recuperación sin la instrucción correspondiente. Debe considerarse, además, que la naturaleza de los créditos orientados al sector forestal presenta características particulares que los diferencian del crédito comercial tradicional, tales como la dependencia de condiciones climáticas, ciclos productivos prolongados y variaciones propias de la actividad. Estas condiciones hacen necesario, en determinados casos, la aplicación de medidas como arreglos de pago, prórrogas u otras alternativas autorizadas por el fideicomitente, con el objetivo de garantizar la continuidad de los proyectos y facilitar la recuperación efectiva de los recursos. En consecuencia, las variaciones observadas en los indicadores de morosidad NO obedecen a una falta de gestión operativa por parte del fiduciario, sino a las condiciones propias del sector y a las políticas de administración y cobro definidas por el fideicomitente. Por su parte, el fideicomitente ha venido fortaleciendo activamente la gestión de la cartera de crédito, mediante la implementación de diversas acciones orientadas a la reducción de la morosidad y mejora del seguimiento, entre las que destacan:

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual
			1) La implementación de un sistema mensual de recordatorios vía SMS, dirigido a la cartera activa, como medida preventiva para evitar el ingreso a mora. 2) La realización de gestiones de seguimiento mediante llamadas telefónicas periódicas, así como la visita directa a clientes, con el fin de promover la regularización de pagos y brindar acompañamiento en la ejecución de los proyectos. 3) La reorganización de la cartera en bloques operativos, asignando carteras activas a gestores de crédito y estableciendo un bloque específico para operaciones en cobro judicial, con el propósito de mejorar el control, la trazabilidad y la atención de los casos en mora. 4) El diseño de una estrategia estructurada de gestión de mora, que contempla la segmentación de la cartera por montos, la identificación de segmentos prioritarios y su atención según el impacto financiero. Adicionalmente, se han programado acciones complementarias orientadas al fortalecimiento de la gestión crediticia, tales como el reforzamiento del análisis de riesgo, la

Ref. Hallazgo	Carta gerencia	Condición	Estado actual
			implementación de un perfilamiento integral del cliente, la realización de entrevistas de seguimiento en nuevas operaciones y la generación de reportes mensuales de indicadores de cartera. En conjunto, las acciones implementadas y programadas buscan fortalecer la gestión, control y recuperación de la cartera crediticia administrada por el Fideicomiso, mediante el mejoramiento continuo de los procesos de seguimiento, prevención de mora y análisis de riesgo

-Última línea-