



INFORME DEL PRESIDENTE

14 de noviembre del 2019

I. INTRODUCCIÓN

Este año 2019 ha estado marcado, especialmente, por algunos aspectos de índole económicos, entre otros, por la incertidumbre generada por los efectos de la aprobación y ejecución de La ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. La conversión del Impuesto de Ventas al Impuesto del Valor Agregado (IVA), fue lo que causó mayor ocupación de nuestro tiempo, porque era casi evidente que las cuotas de mantenimiento de los clubes serían gravadas por este nuevo impuesto; así como el trabajo que significó la implementación de la facturación electrónica.

Al final, gracias a consulta-petitoria realizada por la Asociación Interclubes, organización de la que formamos parte, se logró que la Dirección General de Tributación declarara dichas cuotas “no sujetas” al I.V.A. El Ministerio de Hacienda se pronunció manifestando que, al no haber un valor agregado en el servicio prestado, las cuotas de mantenimiento quedaban al margen del nuevo impuesto. Debemos aclarar que la aplicación general del I.V.A. sí afectó los costos operativos, al quedar gravados muchos de los servicios que anteriormente no estaban sujetos a este impuesto, por ejemplo: honorarios profesionales, grupos musicales, servicios de seguridad y otra serie de erogaciones que representan un incremento del gasto general del Club. Este impuesto fue calculado e incorporado en los presupuestos respectivos.

La Junta Directiva inició sus labores en enero 2019, con 4 nuevos integrantes y la conformación de nuevas comisiones que complementaron el equipo de trabajo para este año. El detalle de comisiones fue el siguiente: Comisión de Innovación y Servicios (nueva), Comisión de Finanzas, Comisión de Obras, Comisión de Desarrollo de Inversiones Estratégicas, Comisión de Gobernabilidad, Comisión Estatutaria y Comisión Revisión Plan Estratégico. Todas orientadas al cumplimiento de nuestros objetivos plasmados en el Plan Estratégico.

Apoyada en la estructura arriba mencionada, la Junta Directiva continuó con el trabajo de mejoramiento de las normativas vigentes, el ordenamiento de las políticas institucionales

existentes, el arranque de la primera etapa del Plan Maestro de Inversiones (PMI/2019-2024); así como el seguimiento y control de la ejecución presupuestaria y de la renovación de la infraestructura del Club.

II. LOGROS IMPORTANTES

Durante el 2018, realizamos tres Asambleas que impulsaron y guiaron el trabajo del presente año: la actualización de estatutos y aprobación del Plan Maestro de inversiones (PMI/2019-2024). Con estos insumos, la Comisión Revisión Plan Estratégico ha propuesto varios cambios a la Junta Directiva para actualizar los objetivos e iniciativas estratégicas, en los que se basarán los Planes Operativos, Presupuesto y Metas para el 2020.

Proyectos realizados

A pesar de los ajustes económicos y de la incertidumbre en el medio local, especialmente por la situación fiscal del Gobierno, avanzamos en el desarrollo de nuestros planes de trabajo, logrando ejecutar varios proyectos, principalmente en obras de infraestructura, que han venido a mejorar e incrementar los servicios. Algunos de ellos aún están en proceso y esperamos que estén finalizados a inicios del próximo año 2020.

1. Piscina Semiolímpica

En el mes de febrero pasado, inauguramos uno de los proyectos más importantes y ambiciosos de los últimos años: la construcción de la nueva piscina semiolímpica. Esta importante infraestructura hoy día es la más utilizada por nuestros socios, en forma exclusiva, ya sea para recibir instrucción o clases recreativas, o simplemente para disfrutar de la actividad de la natación en instalaciones de primer orden y rodeados de la naturaleza que nos caracteriza. Este proyecto, como se recordará, se construyó con una cuota extraordinaria que permitirá cancelar su financiamiento a más tardar en el año 2023.

2. Nuevas baterías de servicios sanitarios

Se construyeron 2 baterías de servicios sanitarios. La primera ubicada al suroeste, junto a los ranchos medianos 8 y 9 y al parqueo en la calle de salida (nueva área con senda de accesibilidad) y la segunda, en el costado noreste, cerca del área del actual gimnasio de biomecánicos. En ambas construcciones se facilita la accesibilidad y los usuarios del ciclo vital también pueden utilizar este servicio, por encontrarse contiguo a la ruta del sendero.

3. Nuevas áreas de parqueo

Se construyeron 3 nuevas áreas de parqueo: una junto a la salida del Club y otras dos en la calle que va hacia la cancha de fútbol. Estas soluciones han tenido mucha aceptación por encontrarse cerca de los ranchos, facilitando el traslado de pertenencias. En total, hoy contamos con más de 70 espacios adicionales de estacionamiento, generados por la iniciativa de construir bahías en áreas del Club, con ubicación estratégica; sin necesidad de ampliar los actuales parqueos principales, los que se han descongestionado y se ha dejado de utilizar zonas verdes para aparcar.

4. Nueva iluminación y revestimiento de las canchas de tenis bajo techo.

La intervención realizada a las canchas de tenis techadas (1 y 2), entre los meses de setiembre y octubre pasado, consistió en cambiar la superficie total, logrando un revestimiento de mayor calidad y una mejor presentación de las áreas existentes de juego. Adicionalmente, se instaló un nuevo sistema de iluminación, con tecnología Led que, además de ofrecer una mejor cobertura de las áreas (certificado), elimina los inconvenientes que provocaban las lámparas anteriores en cuanto al tiempo de espera de encendido ante cortes del fluido eléctrico. Se debe mencionar que el proyecto de iluminación proporcionará ahorros significativos en la factura eléctrica, cubriéndose la inversión en solo 4 años.

5. Parque PINO - Parque de Aventuras

El pasado 10 de noviembre, inauguramos la primera etapa de Pino, Parque de Aventuras, uno de los proyectos más esperados, un área de entretenimiento para toda la familia y en especial para los niños. Tiene carros de pedales, juegos tradicionales, trampolines, etc. Según las proyecciones realizadas, esta área se ampliará con nuevas atracciones y juegos en el siguiente período 2020.

6. Castillito Casa de la Cultura

El 16 de noviembre próximo, se inaugurará nuestro Castillito Casa de la Cultura, con una exposición de arte, a cargo de la Asociación de Escultores de Heredia. Este nuevo lugar propiciará el espacio para exposiciones y presentaciones artísticas, generando un ambiente para el deleite cultural, donde los socios y artistas del país, podrán exponer su arte y los demás podremos apreciarlo y enriquecer nuestro acervo cultural.

7. Centro Integral de Salud y Gimnasio Biomecánico, primera etapa del PMI

Es nuestra expectativa inaugurar, a inicios del 2020, el Centro Integral de Salud y Gimnasio Biomecánico, que se ubicará en el área del anterior gimnasio multiuso. Este importante proyecto cumplirá con las expectativas de todos los socios por sus características y equipamiento. En los medios de información del Club pueden apreciar el video promocional y observar el alcance y calidad de esta iniciativa: un proyecto muy ambicioso, que representa el arranque (1ra etapa) del Plan Maestro de Inversiones 2019/2024, aprobado por la Asamblea General celebrada en agosto del año 2018.

III. ACTIVIDADES PARA LOS SOCIOS

Durante el año se realizaron una serie de actividades musicales, bailables, noches gastronómicas y catas de todo tipo de licores, entre las que podemos destacar de forma resumida las siguientes:

1. Actividades exclusivas para socios:

- ★ La infaltable Iluminación Navideña, con sorpresas para los asistentes.
- ★ El Día del Socio, siempre con una temática y gran cantidad de atracciones, propiciándose un convivio entre los socios y sus beneficiarios.

2. Otras celebraciones:

- ★ Día de la Familia, con la compañía de mascotas.
- ★ Día del Padre y de la Madre, actividades que contaron con entretenidas temáticas vaquera y hawaiana,
- ★ Día del Niño, que rescató la importancia de los juegos tradicionales.
- ★ Celebración de las Fechas Patrias y,
- ★ Las tradicionales Especiales Noches de Terror y Baile de Disfraces, con temática ambientadas realizadas en el mes de octubre pasado.

3. Catas

Se organizaron diferentes catas especializadas en licores como Gin & Tonic, Whisky, Tequila y Cerveza; así como degustaciones patrocinadas por proveedores de marcas, con la participación de profesionales, propiciándose un ambiente de camaradería y de aprendizaje de los diferentes tipos de licores y sus maridajes.

4. Especiales de La Reina

Este año, el restaurante La Reina ha diversificado su oferta musical, presentando artistas en los “Especiales de la Reina” con variados espectáculos que incluyen, entre otros ritmos, rock nacional e internacional, baladas y música plancha.

5. Noches gastronómicas y temáticas

Las noches gastronómicas mexicana y española se destacaron por ofrecer a los socios un ambiente festivo basado en la gastronomía y costumbres de estas dos culturas.

6. Noches y tardes bailables

Los viernes por las noches y los domingos en la tarde, el restaurante La Reina y La Cueva, se han convertido en el sitio ideal para disfrutar y bailar, con la participación, en vivo, de grupos musicales de gran trayectoria, que amenizan estas actividades. El Karaoke de los jueves, también es una atracción para los que gustan del canto.

IV. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO Y SOSTENIBILIDAD

Con el propósito de mantener las instalaciones aptas y completamente seguras para el desarrollo de actividades, desde el 2016, la Junta Directiva viene trabajando en planes de mantenimiento Preventivo y Correctivo y este año 2019, no ha sido la excepción. De los ₡170 millones de colones que se requieren en promedio para atender dichos planes, en este período se invirtieron, en el mantenimiento de todas las áreas, más de ₡190 millones de colones.

De los trabajos más destacados este año, podemos mencionar los siguientes.

- ★ Se intervinieron las áreas húmedas de la piscina recreativa como parte del programa de mantenimiento, enfatizando la mejora de condiciones de los spa, conocidos como jacuzzi, programándose, para el 2020/2021, una remodelación en conjunto con toda el área de piscina y vestidores. La inversión sobrepasa los ₡100 millones de colones y requerirá un cierre del servicio por un tiempo prolongado, porque debe sustituirse el piso en su totalidad, la cubierta y las tuberías existentes. También, dentro de los planes está la posibilidad de construir un tercer spa, para uso familiar o mixto.
- ★ Remodelación y ampliación de 2 ranchos (8 y 9).

- ★ Acondicionamiento del acceso al parqueo y la batería de servicios sanitarios en el área de cuatro ranchos, cumpliendo en este sector con la Ley 7600.
- ★ Mejoras en la cubierta y condiciones generales de los ranchos I, J y K, para ofrecer mayor comodidad a los usuarios.
- ★ Renovación de aceras en las siguientes 5 áreas: Capilla, estación del tren, ranchos medianos (con accesibilidad), ranchos I, J, K; así como ranchos E, F, G y H.
- ★ Cambio de la carpeta asfáltica de la calle de salida, utilizándose un nuevo diseño para las cunetas y ampliación de la banda de rodamiento para facilitar el tránsito.
- ★ Demarcación de todas las calles del Club para estandarizar las zonas de tránsito y ofrecer mayor seguridad a los peatones.
- ★ Ampliación del área de ingreso por el sector norte del Club, incluyendo mejoras en la parte pluvial. Este trabajo facilita la accesibilidad a las diferentes actividades especiales que se celebran en ese lugar, el ingreso de maquinaria para el desarrollo del proyecto de Centro Integral de Salud y Gimnasio Biomecánicos y posibilita el desarrollo del PMI en sus siguientes etapas.
- ★ Segunda Etapa de mantenimiento en las líneas del tren. El año pasado se cambiaron las “traviesas” de los pasos elevados de la línea del tren y este año, se sustituyeron las correspondientes a tierra firme para ofrecer mayor seguridad en esta atracción. Hoy contamos con una línea del tren para años y próximamente estaremos ejecutando la siguiente etapa: renovación del tren.
- ★ Este año se realizaron dos intervenciones en revisiones y mantenimiento preventivo en las áreas de cocina, de los puntos de venta, para garantizar una mayor vida útil de los equipos y reforzar los programas de sanidad y salud ocupacional.

Sostenibilidad y Salud Ocupacional

Uno de nuestros objetivos estratégicos cita: *en armonía con el ambiente*. Este es un aspecto de relevancia, complementado con el área de seguridad ocupacional y prevención de emergencias.

A continuación, detallamos algunas actividades que hemos reforzado este período para cumplir a cabalidad con nuestro propósito:

1. Bandera Azul 2019 galardón 5 estrellas.

Por décimo año consecutivo el Club fue premiado, este año 2019, con la Bandera Azul Ecológica, con su máximo galardón de 5 estrellas. Este reconocimiento es fruto del trabajo que hacen la Junta Directiva, Administración, personal del Club y Socios, mediante acciones que impactan positivamente el medio ambiente.

El seguimiento a la campaña “Cero plásticos por un Club Sostenible”, iniciada en el 2017, se ha extendido y ha reforzado las gestiones orientadas a ese fin. Hoy afirmamos que el Castillo se encuentra libre del uso de pajillas, envases desechables y hemos disminuido, de forma considerable, el consumo de botellas de este material, con la colocación de tomas de agua para rellenar las botellas.

2. Plan de Emergencias

Otro de los objetivos relevantes es la capacitación continua y práctica de nuestra Brigada permanente, encargada de cumplir con lo establecido en nuestro Plan de emergencias. Se realizan simulacros parciales, con evaluaciones externas, para asegurarnos que disponemos de un sistema de respuesta inmediata en caso de un eventual sismo, incendio o una determinada emergencia.

La Junta Directiva se ha preocupado por mejorar día a día las condiciones para atender emergencias, principalmente en aspectos de salud ocupación tanto en instalaciones como en procesos de producción y servicios.

V. OTROS ASPECTOS DE IMPORTANCIA

1. Cancelación del financiamiento para comprar el terreno norte – BNCR

Este mes de noviembre, se cancelará el crédito solicitado al Banco Nacional de Costa Rica, operación con un plazo de 10 años, requerido para comprar el terreno norte. Esto significa la liberación de la garantía hipotecaria que pesa sobre dicho inmueble y un mejoramiento importante en los indicadores financieros del Club.

Esta cancelación fue considerada dentro de las proyecciones del Plan Maestro de Inversiones (PMI/2019-2024) y forma parte de la programación del flujo de efectivo con que contamos para seguir adelante con la implementación y desarrollo del Centro Integral de Salud y Gimnasio Biomecánicos.

2. Plan de venta de acciones

La Junta Directiva se ha propuesto un plan agresivo de venta de acciones, con el propósito de cumplir con las condiciones financieras requeridas para la realización de las obras del Plan Maestro de Inversiones (PMI/2019-2024). Aclarar, que este plan de ventas, aunque significa una mayor cantidad de socios, no causará saturación alguna en las áreas de disfrute, porque la cantidad de acciones vendidas en los últimos años, representan el mismo número de las acciones recuperadas o recibidas en devolución por parte de los socios.

Relacionado con este tema de acciones, informamos que, en los dos últimos períodos fiscales, se han eliminado dos lotes de acciones por haber cumplido más de 10 años en el proceso de hibernación y haber sido declaradas en inactividad permanente, de acuerdo con lo que manda nuestro Estatuto. Un primer lote fue por la cantidad de 642 acciones, en diciembre del año 2018 y el segundo por 519 en octubre pasado.

VI. CONCLUSIÓN

La Junta Directiva, con fundamento en un estricto control presupuestario y de las finanzas, ha logrado mejorar los servicios actuales y dar mantenimiento a todas las áreas del Club, siguiendo además con el desarrollo y cronograma del Plan Maestro de Inversiones (PMI/2019-2024), aprobado por la Asamblea de Socios, todo esto ha permitido que el Club crezca en servicios y cuente con instalaciones de primer orden para el disfrute de los socios, sus familiares e invitados.

Este 2019, al igual que el pasado 2018, ha sido un período complejo, por la situación económica del país, en la que sobresale el déficit del gobierno. La implementación de la nueva ley impositiva y sus derivaciones nos obligó a realizar ajustes y cambios para enfrentarla con éxito. Se ha trabajado con esmero y se ha dado la milla extra. Gracias a los esfuerzos de todos los participantes en la estructura de la organización se logró alcanzar los objetivos planteados al inicio del período: el seguimiento al Plan Estratégico, por parte de la Junta Directiva, el esfuerzo de todas las áreas de la administración para cumplir con sus planes de trabajo, así como el aporte y asesoría de todas las comisiones de trabajo.

Es importante mencionar, tal y como lo muestran los Estados Financieros Auditados, que la situación económica del Club es completamente sana tal y como lo comprobarán en el Informe del Tesorero.

La Junta Directiva, como debe serlo, ha sido estricta en la supervisión/administración de todos los aspectos financieros del Club: el flujo de caja, las inversiones realizadas, el financiamiento de proyectos aprobados y sus cierres contables. Los balances de situación y los estados de resultados son revisados en forma mensual y acumulada, comparándolos estrictamente con el modelo de Presupuesto aprobado. Todos los temas financieros son estrechamente supervisados con el apoyo de la Comisión de Finanzas. En ambas instancias contamos con profesionales en la materia que nos ofrecen su importante apoyo.

Un sincero agradecimiento a la Administración por su esfuerzo y dedicación, a los miembros de las Comisiones por su apoyo incondicional, a todos nuestros socios por la confianza depositada en la Junta Directiva, un reconocimiento especial a todos aquellos socios que participan activamente en las Asambleas, su aporte hace la diferencia y nos posiciona como un lugar cada día mejor, sin lugar a duda la unión de todos hace que tengamos un Club excepcional.

Atentamente,

Sergio Quevedo Aguilar, MBA
Presidente Junta Directiva



Estimados(as) Accionistas, miembros de la Junta Directiva, Junta de Vigilancia, Tribunal Disciplinario, Tribunal de Elecciones y Administración

Me permito, muy respetuosamente, como tesorero de la Junta Directiva, presentar a ustedes el informe sobre aquellos aspectos que considero más importantes del área financiero-contable de la operación del Castillo Country Club S.A., para el periodo comprendido entre el 01 octubre del 2018 y el 30 de septiembre del 2019.

1.- ASPECTOS A DESTACAR

Es importante iniciar destacando la capacidad que ha desarrollado el Club en el manejo y administración de sus proyecciones financieras, lo que nos permite anticipar, con información precisa y consistente, las necesidades de recursos y su uso, lo cual a su vez impacta de forma directa y positiva en la situación económica actual y futura.

La información financiera proveniente de estas herramientas de planificación nos ha permitido finalizar una vez más, un periodo fiscal con sanos resultados económicos, logrando alcanzar aspectos como:

A. Una adecuada separación y control de los Flujos de Efectivo:

La correcta identificación financiera de los recursos generados por cada una de las fuentes y usos de efectivo ha logrado facilitar la comprensión y comunicación de la realidad económica del Club. Referente a las fuentes de recursos con que cuenta el Club, actualmente se dividen en tres categorías:

- 1) **Recursos Operativos** provienen de las transacciones habituales del Club para el mantenimiento y prestación de servicios a los socios, lo que incluye los ingresos obtenidos por la recaudación de las cuotas de mantenimiento y de las ventas de alimentos y bebidas, entre otros.
- 2) **Recursos para Inversión** provenientes de ventas de acciones y del fondo de depreciación, utilizados principalmente para la reposición y mantenimiento de activos, la amortización de préstamos, así como la ejecución de proyectos prioritarios que vienen

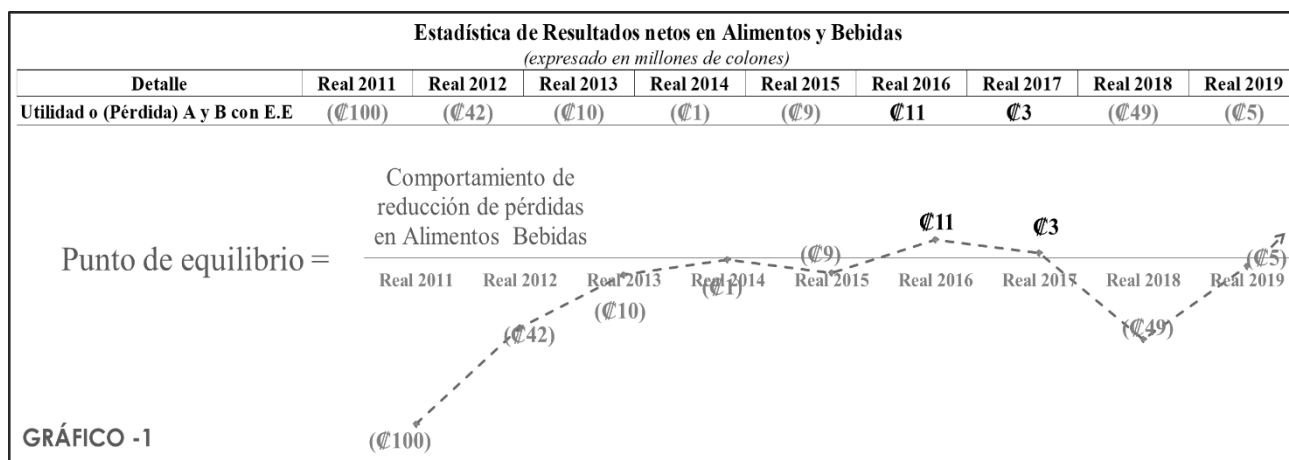
a mejorar y solucionar aspectos que se relacionan con la continuidad del negocio,

- 3) **Recursos para Proyectos específicos**, que se refiere a los aportes extraordinarios de capital autorizados para financiar a un plazo de 5 años la construcción de la Piscina Semiolímpica, según lo aprobado por la Asamblea General de Socio.

B. Seguimiento continuo de los resultados de AyB

Los resultados de “**Alimentos y Bebidas**”, han sido evaluados bajo el enfoque de centros de costos (puntos de venta, restaurantes y Eventos especiales). El medir económicamente cada uno de los puntos de venta y aquellos servicios principales basados en una división de centros de costos, mejora la asignación y supervisión de recursos, así como su presupuestación. Asimismo, nos ha permitido realizar acciones que procuran ir mejorando su situación financiera, como se muestra a continuación:

RESULTADOS DE AYB

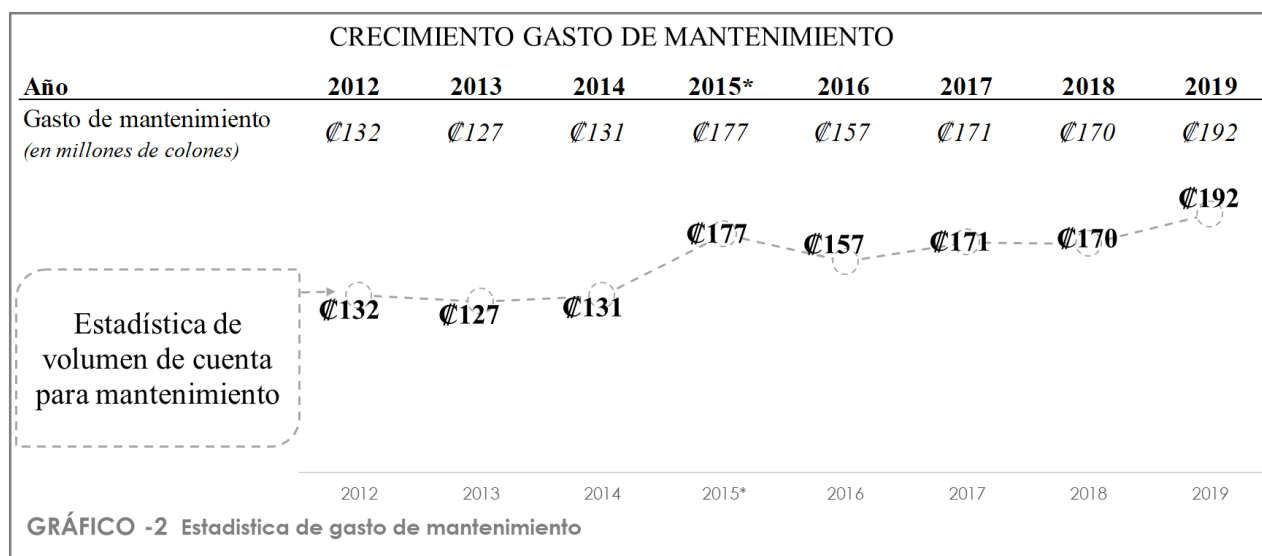


Como se puede observar en el cuadro anterior, los resultados netos en “**Alimentos y Bebidas**” presentan una notable mejoría, logrando optimizar una pérdida de -C100 millones a obtener el punto de equilibrio, mejorando la eficiencia financiera de la mano de la calidad de los servicios en cada uno de nuestros puntos de venta y servicios. Durante el periodo fiscal anterior, los incrementos en los precios de la materia prima comercializada por diferentes sectores de negocio en el país impactaron al club en un costo de venta más alto que el estimado, ante este panorama, con prontitud planteamos un plan de ahorros en rubros de gastos y materias de producción, que generaron mejores resultados financieros. Los indicadores obtenidos para este periodo en el área de AyB nos han

permitido continuar mostrando una buena situación económica, alcanzando nuevamente el punto de equilibrio. Estos resultados impactan positivamente la operación del club, dando liquidez suficiente para la realización de mantenimiento de instalaciones y mejoramiento en la calidad de los servicios ofrecidos, como puede verse en el siguiente indicador.

C. Mayor aplicación de fondos en mantenimiento de instalaciones

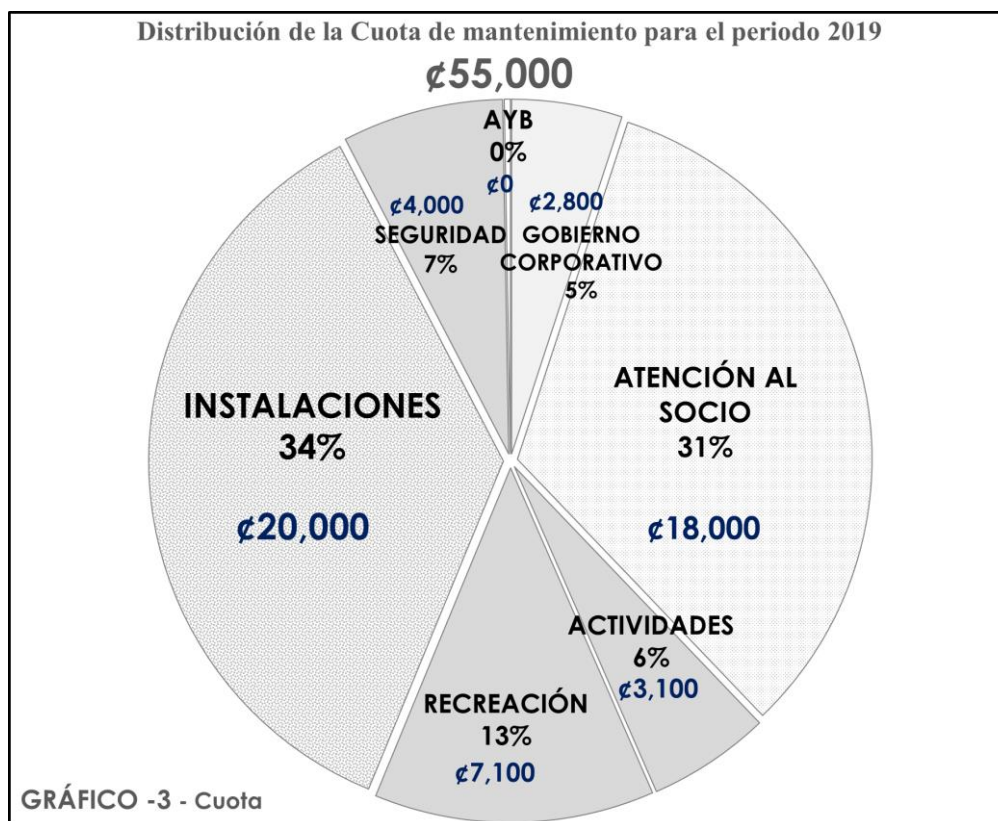
Se logra mantener por quinto año consecutivo el nivel de contenido económico que se logró alcanzar a partir del 2015, el cuál incorporaba más de \$50 millones adicionales al gasto histórico en las partidas de mantenimiento, esto de acuerdo con un plan anual de mantenimiento correctivo y preventivo, establecido por prioridades, y analizado mensualmente. Podemos ver el histórico en el siguiente detalle, y como para este periodo se logra dedicar el mayor presupuesto a esta cuenta en los últimos 8 años:



D. Distribución de la cuota de mantenimiento

Como resultado de lo comentado anteriormente, continuamos dándole seguimiento a la medición de como invertimos la “**cuota de mantenimiento**” que pagamos mensualmente, para entender y compartir su aplicación, en un escenario donde los servicios que se brindan son para la totalidad de los socios, aunque su disfrute dependa de los gustos y preferencias de cada uno.

Seguidamente presentamos de forma gráfica lo comentado anteriormente, es decir, el concepto importante de la “**DISTRIBUCION SOLIDARIA DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO**”



Es importante que recordemos como los recursos generados por la cuota de mantenimiento del Club (la que tiene como una de sus características la de ser solidaria en todos los servicios que se brindan) son medidos de acuerdo a la naturaleza de su uso en siete áreas principales, a saber:

- ❖ **Instalaciones y Equipo – Mantenimiento**
- ❖ **Atención al Socio** (Servicio al socio, comunicación, mercadeo, recepción, portería, cobranza, tecnología, administración y finanzas)
- ❖ **Alimentos y Bebidas** – Los diferentes puntos de venta (La Reina, Sport Bar, Piscina, La Cueva, Pollera, Pub 17, la Cajuela y Eventos especiales)
- ❖ **Actividades** (servicios brindados como: música, conciertos, bailes, días festivos, obras)
- ❖ **Recreación y deportes** (saunas, piscina, tenis, patinaje sobre hielo, fútbol, clases, cursos, torneos, etc)
- ❖ **Seguridad** (seguros, salud ocupacional, vigilancia)
- ❖ **Gobierno Corporativo** (Asambleas, Comisiones, Tribunales, Juntas)

Cuando medimos cómo se invierte la **“cuota de mantenimiento”**, nos permite simplificar la visión financiera, a través de mediciones más ejecutivas, priorizando lo importante y comprendiendo su composición de acuerdo con los servicios demandados por los socios, y al mismo tiempo darle un enfoque más realista.

Esta visión financiera del Club - desde el punto de vista de la **“cuota de mantenimiento”** - nos permite entender que los principales usos de la cuota están centralizados en el mantenimiento de las instalaciones del club, y en el sustento de los servicios y actividades a socios. Importante destacar que el área de servicios de alimentos y bebidas al cierre del periodo no genera un costo desde el punto de vista de la cuota de mantenimiento que cancelan los socios.

Es claro que todos estos cambios realizados a la fecha vuelven más especializada la función de las finanzas administrativas en nuestro Club, pero a su vez trae como resultado una carrera más gratificante y satisfactoria, pues nos permite profesionalizar aún más el importante aporte y análisis por parte de las diferentes Comisiones Técnicas y Junta Directiva para la puesta en marcha de estrategias corporativas dirigidas al crecimiento y fortalecimiento de nuestro querido Club, tanto en el presente como en el futuro.

Auditoría Interna como unidad de apoyo y control

Como parte del control permanente y eficaz de las diferentes actividades del Club, dentro del Plan de Trabajo de auditoría interna se incluye el seguimiento y fiscalización de forma proactiva de las diferentes etapas de los proyectos de infraestructura en desarrollo aprobados en asamblea: Piscina Semiolímpica, Etapa I del PMI: Gimnasio, lo que ha redundado en resultados positivos.

Los procesos de fiscalización y control se vienen desarrollando a lo largo de las diferentes etapas, tales como: revisión de los carteles para solicitar oferentes, verificación del cumplimiento del proceso de contratación, evaluación de contratos de forma previa y posterior a su firma, validación de los aportes de las garantías de cumplimiento y revisión previa de los giros de dinero de conformidad con las condiciones pactadas, con resultados satisfactorios. Los resultados se vienen presentando y evaluando periódicamente en los informes brindados a Junta Directiva. Lo anterior como apoyo al constante crecimiento sin poner en riesgo nuestro patrimonio, motivando además la existencia de un ambiente de control interno ajustado a nuestras necesidades.

Cumplimiento de Normativa Tributaria

Como es de conocimiento general, la entrada en vigor de la nueva Ley 9635 de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas **a partir de julio** del presente año, estableció para todas las empresas un impuesto sobre el Valor Agregado que grava la venta de bienes y la prestación de servicios. Sin embargo, en la versión final del Reglamento de la Ley 9635, se estableció que los pagos por concepto de cuotas de mantenimiento cobrados a los socios de los clubes privados **no** están sujetos a la aplicación de dicho impuesto (IVA). Para el Club esto significó un aumento anual en el gasto operativo de casi ₡40 millones de colones por incremento de precios, pues todos los demás servicios que recibe el Club, y que no se encontraban gravados con el impuesto de ventas estarían sujetos al I.V.A., impuesto que no podría ser aplicado en su totalidad como crédito fiscal por no tener relacionado un ingreso (cuotas) gravado. Esto incluye servicios profesionales para clases, seguridad, actividades, capacitaciones, paramédicos, servicios legales, conjuntos musicales, entre otros. Otra de las nuevas normativas a las que está sujeto el Club es la Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal (Ley 9416) y su Reglamento, además de la Resolución Conjunta de Alcance General DGT-ICD-R-14-2019, la cual establece como requerimiento el suministro de información de la totalidad de los accionistas del Club. Para ello, estamos realizando las gestiones correspondientes para la presentación del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, declaración que se realiza vía web ante el Banco Central de Costa Rica.

Como Castillo Country Club, queremos expresar nuestro compromiso constante con la atención a requisitos solicitados por entidades del Gobierno, y con el cumplimiento de las leyes del país, lo anterior bajo una estructura financiera sana y sostenible

A continuación, se presenta, **de forma resumida** los resultados económico-financieros obtenidos durante el periodo comprendido entre el 01 octubre del 2018 y el 30 de septiembre del 2019; el informe de los señores Auditores Externos cuenta con todos los detalles requeridos, y fueron facilitados a cada uno de ustedes.

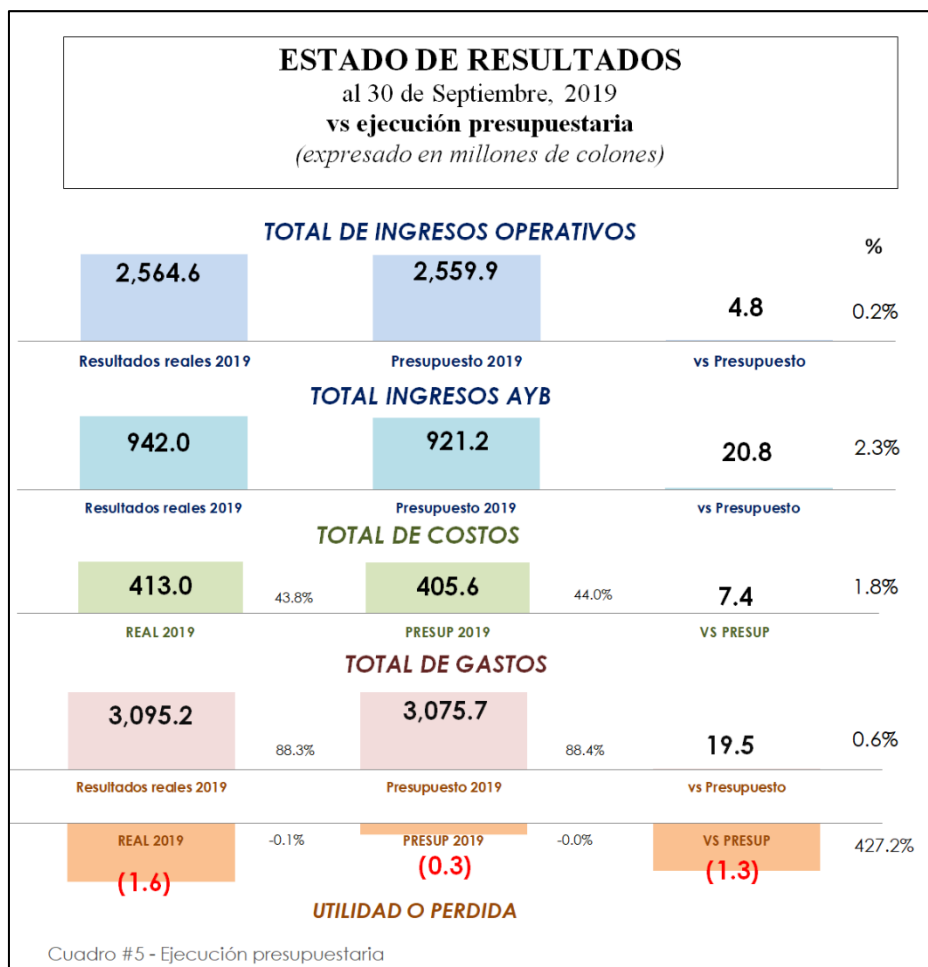
2 - ESTADO DE RESULTADOS

Del **Estado de Resultados** se presenta a continuación un comparativo de los resultados económicos obtenidos durante este periodo fiscal con el anterior:

ESTADO DE RESULTADOS <i>Del 01 de Octubre al 30 de Septiembre</i> (EXPRESADO EN MILLONES DE COLONES)						
	Septiembre, 2019		Septiembre, 2018		DIFERENCIA	%
Ingresos operativos	¢2,565	73%	¢2,423	73%	¢140	5.8%
Ingresos de ventas AyB	¢942	27%	¢908	27%	¢34	3.7%
Ingresos totales del Club	¢3,507	100%	¢3,331	100%	¢175	5.3%
Costos de ventas AyB	¢413	12%	¢407	12%	¢6	1.5%
Gastos totales	¢3,095	88%	¢2,926	88%	¢169	5.8%
Gastos y costos totales del Club	¢3,508	100%	¢3,333	100%	¢175	5.3%
Utilidad del periodo	(¢1.6)	(0%)	(¢1.7)	(0%)	¢0.1	(7%)
Cuadro #4 – Estado de Resultados						

Para analizar los datos que se muestran en el Estado de Resultados, es muy importante tener claro que el Club, a pesar de ser una Sociedad Anónima, su objetivo básico no es la generación de utilidades en la administración de la Cuota de Mantenimiento, sino más bien, que todos los ingresos de operación sean utilizados en las diferentes opciones de servicios requeridos y brindados a los Socios, así como el adecuado mantenimiento a las instalaciones. De este modo, el Club logra al finalizar este periodo fiscal obtener resultados financieros con la mayor eficiencia y eficacia, alcanzando un punto de equilibrio, considerando que tanto los gastos como ingresos son afectados por el comportamiento del IPC durante el periodo.

En este sentido, el adecuado seguimiento a las actividades económicas del Club, mediante herramientas de planificación financiera como el presupuesto operativo, ha sido de mucha importancia, tal y como se muestra en los resultados económicos del Club al concluir el periodo fiscal 2019:



Se puede observar en el presente cuadro que la ejecución del presupuesto aprobado por la Junta Directiva para el periodo fiscal 2019 se cumplió razonablemente de acuerdo con lo proyectado.

3- SITUACIÓN FINANCIERA DEL CLUB

En cuanto al **Estado de Situación Financiera**, tenemos:

CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA Al 30 de Septiembre de 2019 y 2018 (EXPRESADO MILLONES DE COLONES)				
	PERIODO ACTUAL VS PERIODO ANTERIOR			
	Septiembre, 2019	Septiembre, 2018	Variación	%
Activos				
Activos corrientes	¢663	¢525	¢138	26%
Activos no corrientes	¢5,833	¢5,092	¢741	15%
Menos: Deprec. Acumulada	(¢1,962)	(¢1,744)	(¢218)	13%
Otros activos	¢96	¢89	¢7	8%
TOTAL ACTIVOS	¢4,630	¢3,962	¢668	17%
Pasivo y patrimonio				
Pasivos corrientes	¢655	¢587	¢68	12%
Pasivos no corrientes	¢632	¢440	¢192	44%
Total pasivos	¢1,288	¢1,027	¢261	25%
Total patrimonio	¢3,342	¢2,935	¢407	14%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	¢4,630	¢3,962	¢668	17%
Cuadro #6 - Balance General				

Como se observa en el cuadro anterior, los activos corrientes aumentan en ¢138 millones (26%), principalmente por un incremento en las cuentas de efectivo por recursos provenientes para inversión y para la primera etapa del Plan Maestro de Inversiones (Gimnasio). Por otro lado, los activos no corrientes incrementan en ¢741 millones producto de la capitalización del Proyecto de Piscina semiolímpica, y la construcción de otros proyectos menores (Mejoras en Ranchos, Aceras, Casa la Marquesa, Baterías de baños, y nuevas áreas de parqueos)

A continuación, se detalla este incremento en los saldos de efectivo del Club para este periodo fiscal, de acuerdo con sus Flujos de Efectivo al 30 de septiembre 2019 y 2018:

Resumen de saldos de Efectivo (expresado en millones de colones)			
Tipos de Flujo:	al 30 Sept 2019	al 30 Sept 2018	Variación
Flujo de efectivo operativo	₡73	₡67	₡6
Flujo de efectivo inversion	₡365	₡185	₡180
Flujo de efectivo total acumulado	₡438	₡252	₡186
Cuadro #7 - Saldos de efectivo			

Seguidamente para mayor comprensión se muestra el detalle de cómo se generan y se aplican los recursos que alimentan el **fondo de efectivo para inversión**:

FONDO DE INVERSIÓN

(expresado en millones de colones)

Inversión	al 30 Sept 2018	(+) acciones o aportes	(+) fondo de depreciación	(+) Crédito Bancario	(-) Amortización Préstamos	(-) Activos fijos e Inversiones	al 30 Sept 2019	Variación
Efectivo para inversión	185	367	218	0	-133	-272	365	180
Proyecto Piscina (aportes)	0	155	0	400	-86	-469	0	0
TOTAL DE FLUJO:	185	522	218	400	-219	-741	365	180

El **Flujo de inversión** tuvo una importante entrada de recursos por ₡367 millones de ventas de acciones, y ₡218 millones del fondo de depreciación, los cuales se invirtieron en la amortización de los 2 préstamos actuales [Nota 11 Estados Auditados], en la reposición de activos, y la ejecución de proyectos necesarios para la operación y continuidad del negocio (Mejoras en Ranchos, Aceras, Casa la Marquesa, Baterías de baños, y nuevas áreas de parqueos). El **Flujo de inversión para el proyecto de Piscina** recibió ₡155 millones de aportes de capital extraordinarios recaudados en el año, lo que, además de la solicitud de un crédito bancario por ₡400 millones, permitieron hacer frente a los desembolsos que faltaban para finalizar la construcción del proyecto por ₡469 millones y para el pago de los costos financieros y amortización de cuotas propios del crédito (₡86 millones).

Según nuestra Política de Inversión, los fondos disponibles de este flujo son utilizados principalmente para la reposición y mantenimiento mayor de activos, la amortización de préstamos, y en la ejecución de proyectos prioritarios cuyo costo permita ser financiados con fondos propios, protegiendo la “buena salud financiera” del Club, que se ha caracterizado en los últimos años por ser una de sus fortalezas estratégicas. Adicionalmente, se llevó a cabo un amplio seguimiento de las

diferentes actividades y etapas de construcción de la Piscina Semiolímpica, proyecto que culminó exitosamente de la siguiente forma:

Recaudo de la Cuota Extraordinaria Aprobada y Construcción del Proyecto de Piscina Semiolímpica y servicios Anexos:

De acuerdo con lo dispuesto por la Asamblea General Mixta, a partir del mes de febrero del 2017, se inició el cobro del Aporte Extraordinario de Capital y, como primer objetivo, se promovió el acercamiento con el socio para que eligiera a su conveniencia, la mejor alternativa de pago y plazo. Para el segundo año (a febrero 2019), se completa la Construcción de la Piscina Semiolímpica, y se había recaudado a ese momento un monto de ₡480 millones de colones.

El período propuesto y aprobado por la asamblea de socios para la cancelación total del aporte extraordinario fue de 5 años (60 cuotas), los que finalizarán en febrero del 2022. Los primeros aportes de capital extraordinarios recaudados se destinaron a cancelar los desembolsos iniciales del proyecto requeridos para su realización, entre ellos: estudios preliminares y permisos, movimientos de tierras, planos constructivos, primeras etapas de construcción de la Obra Civil del Edificio, además de rubros de administración del proyecto y dirección técnica. El valor constructivo final capitalizable del Proyecto ascendió a ₡869 millones. Y considerando que el crédito bancario fue por ₡400 millones (50% de lo previsto), se estima un costo financiero a un plazo de 4 años de ₡90 millones. Estos rubros nos permiten calcular - ***al final del plazo aprobado en Asamblea*** - el **valor total del proyecto** en términos de desembolsos de efectivo por ₡959 millones. Este total de desembolsos se cubrirán con ₡962 millones provenientes al cobro del Aporte Extraordinario de Capital. A continuación, un detalle resumido de estos costos comparados con el Anteproyecto aprobado en Asamblea:

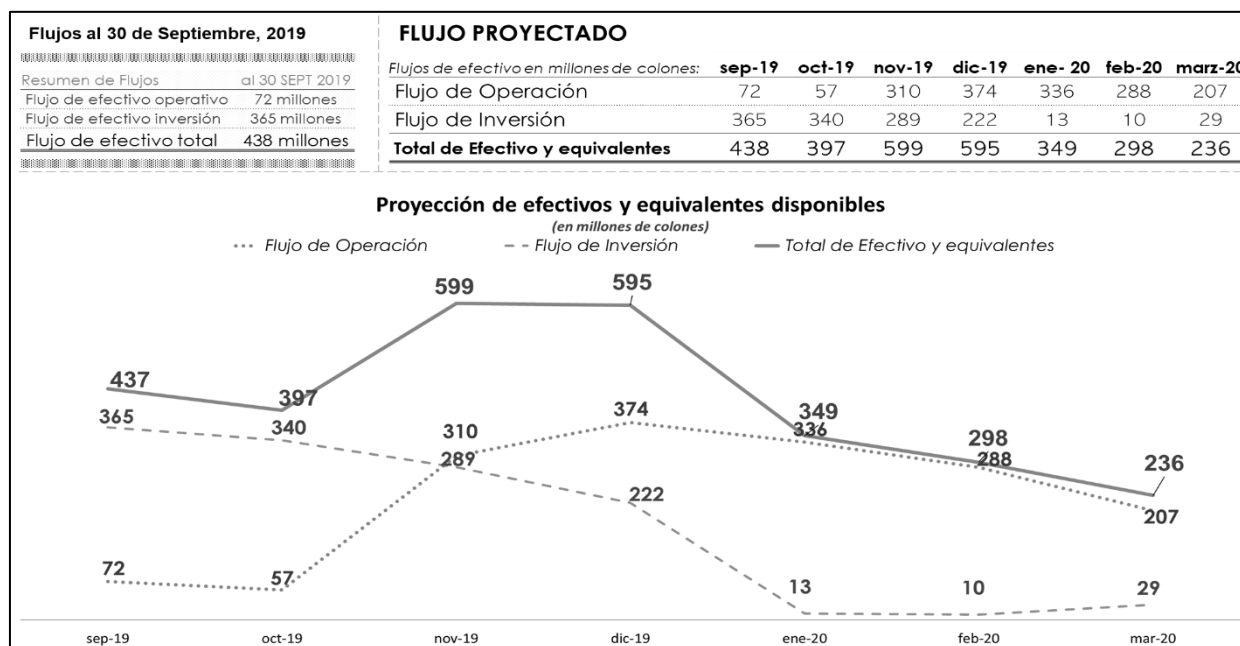
Financiamiento de Anteproyecto / Proyecto Final			
<i>Piscina Semiolímpica y servicios anexos</i>			
Resultados Financieros del Proyecto:			
Aportes Extraordinarios de Capital		Costo Capitalizable del Proyecto	Costo Financiero del crédito*
<i>[al finalizar los 5 años]</i>			
¢962 millones	=	¢869 millones	+ ¢90 millones
*Crédito bancario por ¢400 mill			
Anteproyecto aprobado			
Aportes Extraordinarios de Capital estimados		Presup. Costo Anteproyecto	Costo financiero Estimado*
<i>[al finalizar los 5 años]</i>			
¢960 millones	=	¢801 millones	+ ¢159 millones
*Crédito bancario estimado por ¢801 mill			

Recordar que la única vía razonable, desde el punto de vista de “seguridad financiera”, para llevar a cabo este proyecto era mediante la figura de “Aporte Extraordinario de Capital”, donde cada socio aportaría un monto determinado para el pago del financiamiento bancario para la construcción de la nueva piscina. De manera que, con base en lo expuesto anteriormente, nos complace mucho poder decir con seguridad y confianza que el Proyecto Piscina Semiolímpica logró concluirse de manera satisfactoria, tanto en términos constructivos como financieros, logrando alcanzar las condiciones financieras saludables propuestas en el anteproyecto, con un óptimo nivel de endeudamiento.

No hay duda de que la buena situación financiera del club está directamente relacionada con los resultados positivos de todos los proyectos y acciones mencionados en este informe. Para la Junta Directiva la correcta administración financiera y la adecuada planificación de actividades económicas a través de herramientas de naturaleza técnica, ha sido de suma importancia para la permanencia, el desarrollo y su mejoramiento.

En este sentido, los datos proporcionados por el Flujo de Efectivo han sido un elemento fundamental y clave para ser asertivos en el diseño, ejecución y evaluación de decisiones financieras.

PROYECCIÓN DE SALDOS DE EFECTIVO OPERATIVO E INVERSIÓN (expresado en millones de colones)



El apoyo de la herramienta del Flujo de Efectivo nos permite proyectar la disponibilidad de todos los flujos de efectivo, para ir vigilando su uso de acuerdo con los requerimientos planteados. Durante el año 2020, las obras a realizar están ajustadas a los fondos de inversión disponibles que nos permiten hacer frente a: **1)** los desembolsos de créditos bancarios adquiridos para los proyectos de Pista de Hielo y de la Piscina Semiolímpica, **2)** mantener la liquidez operativa, **3)** y para hacer frente a la construcción del Proyecto del Centro Integral de Salud y Gimnasio, y la compra de equipo requerido para esta nueva área, dando así continuidad al Plan Maestro de Inversiones aprobado.

Este esquema “saludable” de inversión, permite hasta la fecha, que nuestro Club siga mostrando muy buenos indicadores de solidez financiera y le permita hacer frente a proyectos necesarios y cubrir el mantenimiento sin generar altos riesgos en la liquidez y continuidad del negocio; aspecto fundamental para la Junta Directiva al priorizar los proyectos impostergables que obedecen a los requerimientos de la operación misma.

En esta misma línea, complace informar a la Asamblea de Socios, que a la fecha de este informe el Club **ha cancelado** en su totalidad **el crédito adquirido en el año 2010** para la **compra** y adquisición del **Terreno** ubicado en el Sector Norte del Club.

Al mes de **noviembre**, el estado de créditos bancarios (deuda) del Club es el siguiente:

Estado de Créditos <i>en millones de colones</i>	Monto inicial del Crédito	Amortizado	Saldo Actual del Crédito	%	Fecha de Vencimiento
Crédito BNCR <i>(para compra de terreno)</i>	₡470	₡470	₡0	0%	23 de noviembre de 2019
Crédito BCR <i>(para proyecto Pista de Hielo)</i>	₡455	₡229	₡225	50%	24 de Julio 2023
Créditos cancelados con fondos propios	₡925	₡699	₡225	24%	
Crédito BCR <i>(para proyecto Piscina Semiolímpica)</i>	₡400	₡106	₡294	74%	05 de Octubre 2022
Total de créditos	₡1,325	₡805	₡519	39%	

Nota: El crédito adquirido para el proyecto construcción de la piscina se cancela con fondos provenientes de los aportes extraordinarios de capital que se cobran mes a mes. Estos aportes permiten, adicional a la amortización mensual del crédito, la generación de importes extraordinarias, que redundaran en una cancelación anticipada del crédito

Con base en todo lo comentado anteriormente podemos decir con seguridad y confianza que el Club mantiene condiciones financieras saludables, con un óptimo nivel de endeudamiento, y con bajos niveles de riesgos financieros, criterio con el que coinciden los auditores externos en su **Nota 32** del informe entregado.

De los Estados Financieros

De acuerdo con los análisis realizados, contando a su vez con el apoyo de los informes de la auditoría interna del Club y amparado a los informes de la Auditoría Externa, se puede manifestar confianza en los resultados mostrados en los Estados Financieros.

Nota: Los comentarios y notas, desde el punto vista contable y de aplicación de normas financieras, se exponen de forma detallada en informe de los Estados financieros auditados.

En virtud de la naturaleza, misión, y fines del Club, como parte de este informe, se solicita a los asambleístas, la venia para los efectos del artículo 110 de los Estatutos.



4.- DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

Los auditores externos que tuvieron a cargo la revisión de los estados financieros para el periodo 2018-2019 y su posterior emisión de la opinión sobre los mismos, estuvo a cargo del despacho Castillo-Dávila, Asociados., quienes emitieron una opinión limpia sobre los mismos, la cual dice textualmente:

“En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A. al 30 de setiembre del 2019, los resultados de sus operaciones, sus flujos de efectivo y las variaciones en el capital contable por el período que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera”

5.- AGRADECIMIENTO

Para concluir este informe, quisiera agradecer a los compañeros de Junta Directiva, Junta de Vigilancia, a los miembros de la Comisión de Finanzas (CAEF), así como de otras comisiones, y a todo el personal administrativo y de servicio del Club. A todos ellos, mi reconocimiento sincero por el compromiso y ardua labor, siempre para lograr mejores resultados en el Club, lo anterior bajo una estructura financiera sana y sostenible,

A todos ustedes un fuerte abrazo y que Dios siempre nos dé la sabiduría necesaria para tomar las mejores decisiones en beneficio de nuestro querido Club.

Muchas gracias.

MBA, Luis Fdo. Chaves Solera

Tesorero

Socio # 2148-1

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores

Junta Directiva y Asamblea General Castillo Country Club, S.A.

Presente.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2019 los correspondientes estados de resultados integrales, de flujos de efectivo cambios en el patrimonio y por el año terminado en esas fechas y notas a los estados financieros que comprende un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.** al 30 de setiembre del 2019, los resultados de sus operaciones, sus flujos de efectivo y las variaciones en el capital contable por el período que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera.

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas, normas se describen en la sección responsabilidades del Auditor en la relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la **DEL CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.** de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos claves de la Auditoria

Los asuntos clave de la auditoria son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoria de los estados financieros del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Responsabilidades de la Sociedad por los Estados Financieros.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable por evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Sociedad, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Sociedad.

Otros Asuntos a informar

Los Estados Financieros al 30 de setiembre del 2018 fueron auditados por otros Contadores Públicos que en su informe con fecha del 26 de octubre del 2018 emitieron una opinión sin salvedades, por lo que se presentan únicamente para fines comparativos.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de

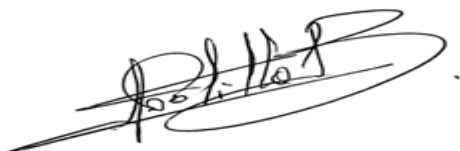
auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.

- Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.
- Nos comunicamos con la Administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoría.
- También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideramos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

- Entre los asuntos que han sido comunicados a Junta Directiva, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoria de los estados financieros del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoria.

28 de octubre del 2019.

Por Despacho Castillo, Dávila & Asociados



Lic. Jorge Arturo Castillo Bermúdez.
Póliza de Fidelidad 0116 FIG 007
Fecha de Venc: 30/9/2020.



Timbre según ley 6663 por ₡1000
adherido y cancelado en el original.

CASTILLO COUNTRY CLUB S.A.
(San Rafael de Heredia, Costa Rica)
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 de setiembre del 2019 y 2018
(Expresado en colones Costarricenses)

ACTIVO	Notas	Setiembre 2019	Setiembre 2018
Activo Corriente			
Efectivo en caja y Bancos	3,5	¢ 20.878.814	24.541.438
Inversiones transitorias	4,5	417.836.244	227.583.170
Cuentas por Cobrar	6	111.503.932	180.168.554
Inventarios	7	100.639.471	83.594.001
Gastos pagados por anticipado	8	11.721.322	9.247.740
Total activo corriente		662.579.783	525.134.903
Activo no Corriente			
Propiedad planta y equipo	9	3.870.840.146	3.347.256.907
Otros activos	10	96.163.672	89.730.487
Total activo no corriente		3.967.003.819	3.436.987.393
Total Activo	¢	4.629.583.602	3.962.122.297
Pasivo Corriente			
Documentos por pagar	11	182.176.419	152.304.231
Cuentas por pagar	12	145.705.933	117.663.174
Gastos acumulados por pagar	13	49.539.160	38.639.078
Impuestos por pagar	31	-	3.040.438
Provisiones	14	77.285.461	76.918.533
Ingresos diferidos	15	200.528.980	198.978.215
Total Pasivo corriente		655.235.952	587.543.669
Pasivo a Largo Plazo			
Documentos por pagar	16	400.115.800	263.449.208
Socios contrato de comodato	17	189.229.182	141.360.690
Provisión de cesantía	17	41.212.583	34.441.938
Pasivo por Impuesto diferido	17	1.731.581	1.069.058
Total Pasivo a largo plazo		632.289.147	440.320.893

Continúa...

...Viene

	Total Pasivo	¢	1.287.525.099	1.027.864.563
Patrimonio		18		
Capital social		¢	579.185.586	424.015.950
Acciones en Tesoreria			(104.500)	(85.000)
Capital pagado en exceso			2.781.623.609	2.527.391.219
Reserva legal			500.000	500.000
Utilidades acumuladas			(17.564.436)	(15.902.913)
Utilidad (Pérdida) del periodo			(1.581.757)	(1.661.522)
Total Patrimonio			3.342.058.503	2.934.257.734
Total Pasivo y patrimonio		¢	4.629.583.602	3.962.122.297

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CASTILLO COUNTRY CLUB S.A.
(San Rafael de Heredia, Costa Rica)
ESTADO DE RESULTADOS
Para el periodo terminado al 30 de setiembre del 2019 y 2018
(Expresado en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>Setiembre 2019</u>	<u>Setiembre 2018</u>
Ventas e ingresos de operación			
Ingresos	19	¢ 2.458.505.570	2.340.776.158
Ventas (alimentos y bebidas)	20	941.996.716	908.372.940
Otros ingresos	21	24.972.146	17.704.496
Total de ingresos de operación		3.425.474.431	3.266.853.594
 Costo de ventas	 22	 413.012.448	 407.122.255
Utilidad bruta		3.012.461.983	2.859.731.339
 Gastos de operación			
Alimentos y bebidas	23	470.011.590	490.785.723
Atención a socios	24	651.068.303	601.634.682
Unidad superior	25	218.707.901	222.609.018
Administración y finanzas	26	449.305.570	411.164.448
Recursos Humanos	27	316.852.753	304.475.276
Servicios generales	28	804.480.646	723.257.585
Total de gastos de operación		2.910.426.762	2.753.926.732
 Utilidad (perdida) de operación		 102.035.221	 105.804.607
 Otros Ingresos (gastos)			
Ingresos financieros	29	81.154.020	64.607.741
Gastos financieros	30	184.770.998	172.073.869
Total otros ingresos y gastos		(103.616.978)	(107.466.128)
 Utilidad (Pérdida) del periodo	 ¢	 (1.581.757)	 (1.661.522)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CASTILLO COUNTRY CLUB S.A.
Estado de flujo de Efectivo
Al 30 de Setiembre de 2019 y 2018
(Expresado en colones costarricenses)

	Nota	Setiembre 2019	Setiembre 2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Utilidad (Pérdida) del año	¢	(1.581.757)	(1.661.522)
Ajustes para conciliar la utilidad neta del periodo con el efectivo			
Depreciaciones y amortizaciones		218.774.664	210.770.154
Provisiones		7.355.374	710.609
Total Ajustes		224.548.281	209.819.241
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Incremento) disminución en :			
Documentos y cuentas a cobrar		578.311	(104.306.419)
Inventarios		(17.045.470)	(12.994.088)
Gastos pagados por adelantado		65.612.728	1.020.821
Incremento (disminución) en :			
Documentos por pagar		29.872.188	8.133.898
Cuentas por pagar		51.148.798	23.814.599
Gastos acumulados por pagar		994.653	4.894.780
Provisiones por pagar			6.327.396
Ingresos diferidos		1.550.765	(32.803.305)
Impuestos por pagar			(1.991.743)
Pasivo impuesto diferido		662.524	510.886
Tota cambios en activos y pasivos operativos		133.374.498	(107.393.175)
Efectivo neto obtenido en actividades de operación		357.922.779	102.426.066
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adiciones, propiedad, planta y equipo		1.129.826.244	(109.668.632)
Obras en proceso		(387.468.340)	(547.210.082)
Otros activos		6.433.186	(14.222.300)
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión		748.791.089	(671.101.014)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Documentos por pagar		136.666.592	(149.621.582)
Socios en comodato		47.868.492	(33.020.367)
Capital social neto		155.169.636	178.522.406

Continúa...

		...Viene
Capital aportado en exceso	254.232.390	(30.000)
Acciones en tesorería	(19.500)	
Aportes de capital	-	231.590.000
Pago para compra de Acciones	(16.458.850)	
Efectivo proveniente de actividades financieras	577.458.760	227.440.457
Aumento (disminución) neto en efectivo	1.684.172.628	(341.234.491)
Efectivo y equivalente al inicio del periodo	252.124.608	593.359.099
Efectivo y equivalentes al final del periodo	5 ¢ 438.715.057	252.124.608

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

ESTADOS DE VARIACIÓN EN EL PATRIMONIO
Al 30 de Setiembre 2019 y Setiembre 2018
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Capital Adicional Pagado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidad (Pérdida) del Periodo</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 30 de Setiembre de 2017	¢ 245.438.545	2.295.801.219	500.000	428.300	(16.331.214)	2.525.836.851
Aumentos/Retiros	178.522.405	231.590.000	0	0	0	410.112.405
Capital aportado exceso	0	0	0	0	0	0
Disminuciones del año	(30.000)	0	0			(30.000)
Traslado de utilidades				(428.300)	428.300	0
Utilidad del período	0	0	0	(1.661.522)	0	(1.661.522)
Saldo al 30 de Setiembre de 2018	423.930.950	2.527.391.219	500.000	(1.661.522)	(15.902.914)	2.934.257.734
Aumentos/Retiros	155.169.636	254.232.390	0	0	0	409.402.026
Capital aportado exceso	0	0	0	0	0	0
Disminuciones del año	(19.500)					(19.500)
Traslado de utilidades				1.661.522	(1.661.522)	0
Utilidad del período	0	0	0	(1.581.757)	0	(1.581.757)
Saldo al 30 de Setiembre de 2019	579.081.086	2.781.623.609	500.000	(1.581.757)	(17.564.436)	3.342.058.503

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018
(Expresadas en colones costarricenses)

Notas 1- Constitución y operaciones

Presentación

El **Castillo Country Club, S.A.** con cédula jurídica número 3-101-015794-03 fue fundado el 12 de agosto de 1971 y está regido por las leyes de la República de Costa Rica; de acuerdo a los estatutos su plazo social será de cien años a partir del dos de Setiembre de dos mil seis, sus objetivos son: promover el desarrollo de las actividades deportivas, culturales, recreativas de sus socios y sus familiares.

Su ubicación está en la provincia de Heredia, cantón San Rafael, distrito Los Ángeles.

Su principal objetivo, según reza en el acta de constitución en el artículo 2, punto 3 es el siguiente: "...promover la integración familiar, el sentido de pertenencia y el bienestar físico- mental de sus miembros y familiares, a través de la organización, promoción e implementación sistemática de actividades familiares, sociales, culturales, recreativas y deportivas, dentro de un entorno familiar por excelencia, de montaña, social, de recreo, exclusivo y selectivo y privado..."

El Capital Social del Club inicial fue por la suma de ₡2.500.000 (dos millones quinientos mil quinientos colones con 00/100) representado por cinco mil acciones comunes y nominativas de quinientos colones cada una.

Misión:

"Existimos para la integración entre los socios y sus familias, como una prolongación de su hogar, ofreciendo un ambiente exclusivo y seguro, en armonía con la naturaleza."

Visión:

"Desarrollarse como club social, de montaña y familiar por excelencia, satisfaciendo integralmente los gustos y preferencias de los socios y sus familias, de acuerdo con nuestros valores corporativos."

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables

Políticas contables

a. Bases de preparación

Las bases contables significativas observadas por el Castillo Country Club, S.A. durante el período que concluyó al 30 de Setiembre de 2019 y 2018, están de conformidad con los Normas Internacionales de información financiera.

b. Estimaciones contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera requiere que la administración de la Compañía registre estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos, así como la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de los ingresos y gastos durante el período. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

c. Unidad monetaria, regulaciones cambiarias y transacciones en monedas extranjeras

La contabilidad del Castillo Country Club, S.A. se lleva en colones costarricenses y las transacciones en moneda extranjera, en este caso con el dólar americano, se registran al tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica.

Al 30 de Setiembre de 2019 y 30 de Setiembre 2018 los tipos de cambio con relación al dólar se detallan a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Compra</u>	<u>Venta</u>
30-09-2019	577.93	583.88
30-09-2018	579.12	585.80

Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones el Castillo Country Club, S.A., ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio para la compra y venta vigentes a la fecha de los estados financieros. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del periodo en que ocurren.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición.

Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en caja, depósitos bancarios a la vista e inversiones transitorias altamente líquidas, a la vista y no existe restricción alguna para su utilización.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se registran inicialmente al costo y posteriormente la administración evalúa la recuperabilidad de las mismas periódicamente, con el fin de registrar en gastos aquellas consideradas totalmente incobrables.

f. Inventario

Los inventarios de materias primas e insumos se registran a su costo histórico de adquisición. Los inventarios están valuados al costo promedio ponderado, el cual es menor que el precio de mercado.

Como procedimiento del Club, cuando existe inventario deteriorado u obsoleto, que no sea de utilidad para el Club por cuanto no es posible su uso; estos bienes están sujetos a desecho por lo que son excluidos de los registros contables, y del control de inventarios que el Club mantiene.

g. Gastos pagados por anticipado

Corresponde a erogaciones por adelantado de efectivo por concepto de gastos que serán incurridos en el transcurso de su ciclo normal de operaciones. La Compañía tiene como política contable registrar en el momento inicial y medir de forma posterior sus gastos pagados por anticipado a su valor nominal.

h. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo son registrados al costo de adquisición o construcción. Los costos de construcción e instalación se cargan a una cuenta de obras en proceso y luego son trasladados a las cuentas respectivas de activo, al concluir la construcción o instalación.

Las renovaciones y mejoras importantes de los activos son capitalizadas, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran los activos y no alargan la vida útil, se cargan a gastos al efectuarse los desembolsos.

La pérdida o utilidad en el retiro o venta de los activos se incluye en los resultados del período en que se originan.

Las reparaciones que no extiendan la vida útil del mobiliario y equipo, equipo de cómputo, edificios, vehículos y demás activos fijos se cargan a resultados, así como los bienes cuyo costo no supere el 25% del salario base estipulado en la Ley y reglamento del impuesto sobre la Renta. Las mejoras que aumentan la vida útil de los activos o mejoran su rendimiento se capitalizan como mejoras asociadas al activo y se deprecian en el remanente de vida útil.

i. Depreciación acumulada

La depreciación se calcula en todos los casos por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos y se carga a los gastos de operación mensualmente. Para el cálculo se utilizan los porcentajes aprobados en la Ley y el Reglamento del Impuesto sobre la Renta, para efectos financieros y fiscales. Las tasas anuales de depreciación utilizadas son las siguientes:

<u>Descripción</u>	<u>Tasa de depreciación anual</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Edificios e instalaciones	2%,7%	50 y 15 años
Maquinaria y equipo	10%	10 y 5 años
Mobiliario de oficina	10%	10 años
Vehículos en uso	10%	10 años

j. Activos intangibles

Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física, que se tiene para ser usado en la producción o suministro de bienes y servicios, o para funciones relacionadas con la administración de la entidad. Las franquicias y programas de cómputo se registran y se miden subsecuentemente al costo.

La amortización se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo según su vida útil estimada y es calculada por el método de línea recta

k. Cuentas y documentos a pagar

Las cuentas y documentos a pagar del Castillo Country Club, S.A. están compuesto por todas las obligaciones que se han contraído con terceros por la adquisición de bienes o servicios, por la contratación de una deuda por préstamos bancarios o por la generación de una deuda comercial derivada de las actividades del negocio.

Los documentos y cuentas por pagar están compuestos por pasivos ciertos que no son estimaciones y que pueden originarse por diversas causas.

Los principales conceptos de documentos y cuentas por pagar son los siguientes:

- Documentos u obligaciones financieras (pagarés y contratos)
- Cuentas por pagar comerciales (facturas comerciales)
- Otras cuentas por pagar.

Las cuentas y obligaciones por pagar deben mantenerse al valor nominal de la obligación asumida por la entidad, en el caso de los pasivos contraídos en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica.

Al cierre de cada período contable las obligaciones y cuentas por pagar en moneda extranjera son valuadas al tipo de cambio de venta fijado por el Banco Central de Costa Rica y se registra dicho ajuste como un aumento de las mismas, con cargo a los resultados del ejercicio (gastos financieros).

1. Provisión para aguinaldo

La Compañía tiene como política registrar una provisión para el pago de aguinaldo equivalente a 8.33% sobre los salarios pagados a sus empleados; los pagos se cargan a la provisión.

m. Provisión para vacaciones

De acuerdo con las leyes laborales costarricenses todo trabajador tiene derecho a dos semanas de vacaciones anuales remuneradas por cada cincuenta semanas de labores continuas. En caso de terminación del contrato de trabajo antes de cumplir el periodo de las cincuenta semanas, el trabajador tiene derecho, como mínimo, a un día de vacaciones por cada mes trabajado.

El Castillo Country Club, S.A. ha seguido el procedimiento de registrar el gasto en el momento que se realiza el pago.

n. Provisión para prestaciones legales

Para los funcionarios que no están afiliados a la Sociedad Solidarista, la entidad acumula un 5.33% mensual por concepto de cesantía, en caso de la interrupción laboral por jubilación, muerte o despido injustificado de acuerdo con la Legislación Laboral Costarricense, que establece el cálculo de la cesantía de acuerdo con la antigüedad del funcionario y que oscila entre los 19.5 y 22 días por año laborado hasta un máximo de 8 años. Para los afiliados, la sociedad aporta el 5.33% a la Sociedad Solidarista.

o. Reserva legal

La reserva legal ha sido constituida para cumplir con lo dispuesto en el artículo 143 del Código de Comercio de Costa Rica, que dispone destinar 5% de las utilidades netas de cada ejercicio para la formación de la reserva, hasta alcanzar 20% del capital social.

p. Reconocimiento de ingresos

Ingresos por cuotas de mantenimiento: Los ingresos por cuotas de mantenimiento que pagan los socios para el mantenimiento y ornato de las instalaciones del club, se registran con base en la emisión de facturas de forma mensual.

Ingresos de Alimentos y bebidas incluyendo eventos): El castillo country club percibe ingresos de sus puntos de venta y por concepto de eventos consistente en alquiler de sus instalaciones para actividades sociales, deportivas y otras, brindadas al público en general, sí que ello interfiera con el normal uso de las instalaciones por parte de los socios.

Otros ingresos: Corresponde a las actividades recreativas, charlas y cursos, ingresos financieros y cobros de algunos servicios específicos.

q. Costo de ventas

El costo de lo vendido de la mercadería comprende la suma de los siguientes rubros: el precio de compra ya sea local o del exterior, los aranceles de importación y otros impuestos (se excluye el impuesto sobre las ventas) los transportes, los seguros, el almacenamiento u otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen al determinar el costo de adquisición. En el momento de su venta, el valor del inventario se reconoce como costo de ventas y consecuentemente se registra dentro del estado de resultados en forma paralela y simultánea al ingreso que da origen a la salida de inventario.

r. Reconocimiento de los gastos

El gasto financiero por concepto de interés se determina con base en las tasas de interés pactadas de acuerdo con el plazo. Los gastos de ventas, servicios, generales y de administración se reconocen en su totalidad cuando se recibe el servicio. Otros gastos tales como amortizaciones, se registran mensualmente con base en el plazo de amortización del activo; el gasto por depreciación se reconoce mensualmente con base en las tasas de depreciación establecidas por la Ley del impuesto sobre la renta y su reglamento.

s. Período contable

El periodo contable va del 1º de octubre al 30 de Setiembre del siguiente año.

t. Impuestos

- **Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento.

- **Impuesto sobre las ventas**

El impuesto sobre las ventas se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre las Ventas y su Reglamento.

- **Impuestos diferidos**

El impuesto sobre la renta diferida se establece utilizando el método pasivo del balance contemplado en la norma internacional de contabilidad No. 12, Impuesto sobre las Ganancias. Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales.

De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible), o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto

representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Nota 3.- Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integra de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Caja general y fondos fijos		
Puntos de venta	¢ 1.020.000	880.000
Recepción	140.000	140.000
Portería	350.000	350.000
Tesorería	1.650.000	1.650.000
Sub-Total	3.160.000	3.020.000
Bancos		
Colones		
Banco de Costa Rica	5.688.383	7.524.642
Banco Nacional de Costa Rica	500.000	850.490
B.N.C.R 100-01-004-010399-0	500.000	552.100
B.N.C.R 100-01-004-010549-0	3.481.220	4.141.004
Bac San Jose Cta Nø 905407144	3.023.032	6.136.116
Cheques en cartera B.C.R.	-	308.322
Sub-Total	13.192.634	19.512.673
Dólares		
Banco de Costa Rica	1.000.029	1.372.901
Banco Nacional de Costa Rica	426.676	146.441
BAC SAN JOSE 00912539095	3.099.474	489.423
Sub-Total	4.526.179	2.008.765
Total	¢ 20.878.814	24.541.438

Nota 4.- Inversiones transitorias

Las inversiones transitorias al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Inversiones Colones SAFI	¢ 378.870.864	226.257.431
Inversiones Dólares SAFI	4.965.380	1.325.739
Inversiones a plazo colones	34.000.000	-
Total	¢ 417.836.244	227.583.170

Nota 5.- Equivalentes de efectivo

A continuación, se presenta la conciliación del saldo de las cuentas de caja y bancos y valores negociables del estado de posición financiera y el efectivo y equivalentes del estado de flujos de efectivo:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Disponibilidad (nota 3)	¢ 20.878.814	24.541.438
Fondos de inversión colones (nota 4)	378.870.864	226.257.431
Fondos de inversión Dólares (nota 4)	4.965.380	1.325.739
Inversiones a plazo colones(nota 4)	34.000.000	-
Total de equivalentes de efectivo (nota 4)	¢ 438.715.057	252.124.608

Nota 6.- Documentos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al se integran al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Comerciales	¢ 6.557.528	24.377.675
Colaboradores	2.677.084	2.656.089
Soda de Empleados	629.955	418.908
Eventos por cobrar	3.185.000	-
Servicios Club	5.555.655	-
Anticipos a proveedores	29.759.197	97.844.654
Cuotas de mantenimiento	146.203.489	132.851.738
Documentos por Cobrar	4.698.788	4.966.388
Aportes de capital extraordinaria	17.190.536	11.016.816
Sub total	216.457.232	274.132.268
Estimación para Incobrables	(104.953.300)	(93.963.715)
Total Cuentas por Cobrar	¢ 111.503.932	180.168.554

- a) Las cuotas de mantenimiento se contabilizan como una cuenta por cobrar por Cuotas de Mantenimiento contra el respectivo ingreso por atención asociados. Este registro es contabilizado hasta inclusive, la sexta cuota pendiente de pago, tomando como criterio lo señalado en el estatuto Artículo 41, inciso 1. “Aquellos socios que acumulen una morosidad igual a seis cuotas de mantenimiento se le suspenderán los derechos y obligaciones inherentes a la acción de manera temporalmente para evitar incertidumbre jurídica, la morosidad espuria y las gestiones de cobro ilusorias o nugatorias”. La acumulación de más de seis cuotas pendientes de pago, se considerará, para efectos contables, como base para reconocer una estimación para aquellas cuentas consideradas de dudosa recuperación. Este registro, para efectos del Club, presenta razonabilidad financiera en todos los aspectos importantes concernientes a estos rubros.

No obstante, aunque se suspenda el cargo de la cuenta por cobrar a partir de la cuota seis, y posteriormente se registre una estimación por incobrabilidad; para efectos de considerar dicha incobrabilidad como un gasto real, se entenderá que es responsabilidad del departamento de cobros continuar controlando de forma individual el saldo total de la deuda de cada socio moroso hasta un total de 48 cuotas según lo señalado en el Artículo 43 de los estatutos, de modo que se realice una gestión probatoria de cobro.

Con respecto a las demás cuentas y documentos por cobrar, su recuperabilidad se realiza mes a mes, por lo que no ha sido necesario reconocer una estimación para aquellas que se consideren de dudosa recuperación.

Nota 7.- Inventarios

El inventario al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integra de la siguiente manera:

		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Inventarios de Alimentos	¢	16.716.904	12.451.084
Inventarios de Bebidas		3.445.942	2.756.267
Inventarios de Otros		17.415.521	12.473.013
Inventarios de Suministros de		6.922.724	5.334.159
Inventario de Cristalería		115.295	23.597
Inventarios de Repuestos y Acc		39.420.294	35.703.928
Inventario Bebidas Alcohólicas		8.547.058	7.118.879
Combustibles y Lubricantes		544.698	424.843
Madera		2.880.655	843.510
Gas		1.879.306	3.072.111
Paquetería		1.367.103	813.138
Souvenirs		1.383.972	2.579.472
Total inventarios	¢	<u>100.639.471</u>	<u>83.594.001</u>

Nota 8.- Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Seguros	¢	10.335.393	8.745.735
Impuestos y patentes		17.775	17.801
Cuotas y suscripciones		203.675	216.198
Servicios profesionales		164.479	-
Actividades Especiales		1.000.000	215.056
Mantelería		-	52.950
Total	¢	<u>11.721.322</u>	<u>9.247.740</u>

Nota 9.- Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integra de la siguiente manera:

<u>Propiedad, planta y equipo, neto</u>	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Costo		
Terrenos	₪ 723.997.668	723.997.668
Edificio e instalaciones	3.584.475.331	2.520.079.588
Maquinaria y Equipo	110.194.554	106.035.068
Mobiliario	888.626.558	813.553.672
Equipo de Computo	314.793.601	306.992.877
Vehículos	60.152.343	60.152.343
Arrendamiento	92.009.251	113.611.847
Subtotal al costo	5.774.249.307	4.644.423.063
Depreciación Acumulada	1.991.605.278	1.772.830.615
Total Activo Fijo-Neto-	3.782.644.029	2.871.592.449
Obras en Proceso	88.196.118	475.664.458
Total Activo Fijo	₪ 3.870.840.146	3.347.256.907

Al 30 de Setiembre del 2019, el detalle de las adiciones y retiros de propiedad planta y equipo se muestra a continuación”

Año 2019

	2018	Capitalizaciones	Adiciones	Retiros	Reclasificaciones	2019
Al costo						
Terrenos	723.997.668					723.997.668
Edificio e Instalaciones	2.520.079.588	1.061.269.008	3.126.736	0		3.584.475.331
Maquinaria y Equipo	106.035.068	0	4.411.058	-251.573		110.194.554
Mobiliario y Equipo de Oficina	813.553.672	0	82.163.388	-7.090.502		888.626.557
Equipo de Computo	306.992.877	0	19.151.379	-11.350.655		314.793.601
Vehiculos	60.152.343	0	0			60.152.343
Total Costo	4.530.811.216	1.061.269.008	108.852.561	-18.692.730	0	5.682.240.055
Depreciacion Acumulada						
Edificio e Instalaciones	1.004.413.186		130.569.729	-1.803.360		1.133.179.555
Maquinaria y Equipo	60.993.771		7.470.119	-251.573		68.212.317
Mobiliario y Equipo de Oficina	400.282.332		69.117.326	-6.007.886		463.391.772
Equipo de Computo	251.260.947		32.552.034	-10.696.939	-9.392.512	263.723.530
Vehiculos	27.860.656		5.813.357	0		33.674.013
Total Depreciacion Acumulada	1.744.810.892	0	245.522.564	-18.759.758	-9.392.512	1.962.181.186
Arrendamiento						
Activos en Arrendamiento	113.611.847			-21.602.596		92.009.251
Depreciación Acumulada Arrendamiento	28.019.723		8.593.189	-54.839	-7.133.982	29.424.091
Total Activos Arrendamiento	85.592.124	0	8.593.189	-21.657.435	-7.133.982	62.585.160
Obras en Proceso	413.598.042		607.575.534	-22.828.341	-942.853.276	55.491.960
Anteproyectos	62.066.415		88.716.679	0	-118.078.936	32.704.158
Total Obras en Proceso y Anteproyectos	475.664.458	0	696.292.213	-22.828.341	-1.060.932.212	88.196.117
Total, Neto	3.347.256.907	1.061.269.008	1.059.260.527	-81.938.264	-1.077.458.705	3.870.840.146

Al 30 de Setiembre del 2018, el detalle de las adiciones y retiros de propiedad planta y equipo se muestra a continuación

Año 2018

	2017	Capitalizaciones	Adiciones	Retiros	Reclasificaciones	2018
Al costo						
Terrenos	₡ 723.997.668					723.997.668
Edificio e Instalaciones	2.396.809.595	122.011.433	2.200.000	(941.440)		2.520.079.588
Maquinaria y Equipo	102.453.212	0	4.342.486	(760.630)		106.035.068
Mobiliario y Equipo de Oficina	763.015.504	0	68.155.805	(17.849.570)	231.933	813.553.672
Equipo de Computo	279.289.776	16.711.790	17.422.583	(7.500.270)	1.068.998	306.992.877
Vehiculos	55.366.454	0	15.040.091	(10.254.202)		60.152.343
Activos en Arrendamiento	117.225.092		1.300.931	(3.613.245)	(1.300.931)	113.611.847
Total Costo	4.438.157.301	138.723.223	108.461.896	(40.919.357)	1.300.931	4.644.423.063
Depreciacion Acumulada						
Edificio e Instalaciones	897.139.758		108.214.868	(941.440)		1.004.413.186
Maquinaria y Equipo	54.044.634		7.595.181	(646.044)		60.993.771
Mobiliario y Equipo de Oficina	352.502.715		59.797.086	(12.017.469)		400.282.332
Equipo de Computo	238.912.132		19.846.327	(7.497.512)		251.260.947
Vehiculos	29.877.722		5.414.533	(7.431.599)		27.860.656
Activos en Arrendamiento	18.996.787		9.902.159	(879.223)		28.019.723
Total Depreciacion Acumulada	1.591.473.748	0	210.770.154	(29.413.287)	0	1.772.830.615
Sub-Total	2.846.683.553	138.723.223	(102.308.258)	(11.506.070)	1.300.931	2.871.592.448
Obras en Proceso	54.464.793	(137.516.487)	511.324.836	0	(14.675.100)	413.598.042
Anteproyectos	0		62.200.417	(134.000)	0	62.066.417
Total Obras en Proceso y Anteproyectos	54.464.793	(137.516.487)	573.525.253	(134.000)	(14.675.100)	475.664.459
Total, Neto	₡ 2.901.148.346	1.206.736	471.216.995	(11.640.070)	(13.374.169)	3.347.256.907

Nota 10.- Otros activos

Los otros activos al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Otros activos	Set.2019	Set.2018
Depósitos en Garantía (a)	₡ 9.061.598	9.061.598
Crédito de Renta (Nota 31) (b)	40.969.237	39.373.352
Intangible	6.786.419	6.581.504
Impuesto diferido	39.346.419	34.714.033
Total	₡ 96.163.672	89.730.487

(a) Corresponde al depósito en garantía ambiental que establece Setena, como parte de los trámites para la construcción de la piscina semiolímpica.

(b) El incremento en los créditos de renta se origina a partir de la retención del 1.76% en los pagos con tarjeta, retención que entró en vigor durante el periodo 2015.

Nota 11.- Documentos por pagar cortó plazo

Los documentos por pagar a corto plazo al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Documentos en colones-BNCR-OP 4-3-30804331 (1) ¢	19.699.245	89.955.356
Documentos en colones-BCR-OP.5912961 (2)	52.801.028	47.736.398
Documentos en colones-BCR-OP.5983794 (3)	95.722.383	-
Documentos en arrendamientos Planta (4)	8.194.312	8.266.167
Documentos en arrendamientos Vehículos (4)	2.266.902	2.301.282
Documentos en arrendamientos cámaras	-	605.563
Documentos en arrendamientos Tractor	3.492.548	3.439.466
Total	<u>¢ 182.176.419</u>	<u>152.304.231</u>

(1) Porción corriente de la Operación N°4-3-30804331 Monto original del crédito según contrato por 470 millones de colones, a una tasa de interés del, TBP + 4.50, tasa piso del 10.50%, plazo 116 meses, vence el 23/11/2019, garantía prendaria en primer grado sobre cédula hipotecaria por la suma de \$1.100.000 dólares, sobre la finca 4-59936-000.

(2) Porción corriente de la Operación N° 5912961 Monto original del crédito según contrato por 454, millones de colones plazo 10 años, vence el 24-03-2023, interés TBP+3, tasa piso del 9.60% garantía, pignora en primer grado 5 cédulas hipotecarias por un valor de \$1 millón de dólares, sobre la finca 4-1808-000.

(3) Porción corriente de la Operación N°5983794 Monto original del crédito según contrato por 400, millones de colones plazo 4 años, vence el 23-11-2023, interés TBP+3, tasa piso del 8.80%, garantía pignora en primer grado 5 cédulas hipotecarias por un valor de \$1 millón de dólares, sobre la finca 4-1808-000, 1 cedula hipotecaria en segundo grado por un valor de \$ 750.000 sobre la finca 4-1808-000

(4) Porción corriente de los documentos por arrendamientos corresponden a los contratos por Arrendamientos operativos en función financiera suscritos con el BAC San Jose Leasing por bienes muebles; Vehículo Fiat, Tractor Same, y planta eléctrica. Los registros contables se realizan de acuerdo a la NIC-17 y su tratamiento fiscal de acuerdo al decreto 33076-H del Ministerio de Hacienda del 9 de Diciembre de 2006.

Nota 12.- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Cuentas por pagar Proveedores	¢ 102.266.593	62.035.292
Otras cuentas por Pagar	32.655.090	28.384.783
Adelanto por compra de acciones	10.784.250	27.243.100
Total	¢ 145.705.933	117.663.174

Las obligaciones a corto plazo corresponden principalmente a cuentas por pagar a proveedores, Además de cuentas por pagar a socios por concepto de depósitos en la reservación de los ranchos grandes, estos montos son devueltos posteriores a su uso.

Nota 13.- Gastos acumulados por pagar

Los gastos acumulados por pagar al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Gastos Acumulados por pagar	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Caja Costarricense Seguro Social	¢ 38.449.694	37.237.240
10% Servicio	1.345.963	844.589
Retenciones por Pagar (a)	9.743.502	557.249
Total	¢ 49.539.160	38.639.078

(a) Retenciones por pagar corresponden a los traslados que se realizan a la Asociación Solidarista de empleados.

Nota 14.- Provisiones por pagar

Las provisiones por pagar al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Provisiones por pagar	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Aguinaldo	¢ 74.300.190	74.517.991
Provisiones a Corto Plazo	2.985.271	2.400.542
Total	¢ 77.285.461	76.918.533

Nota 15.- Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Ingresos diferidos		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Cuotas Mantenimiento Anticipadas	¢	166.835.653	167.499.879
Adelanto a Eventos Especiales		32.307.230	31.358.601
Cuotas adelantadas por asignar		1.386.097	119.735
Total	¢	<u>200.528.980</u>	<u>198.978.215</u>

Las clases de Patinaje y Hockey se amortizan en los meses subsecuentes.

Nota 16.-Obligaciones por pagar largo plazo

Las obligaciones por pagar largo plazo al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Documentos en colones-BNCR-OP.4-3-30804331 (1)	¢	-	15.928.261
Documentos en colones-BCR-OP.5912961 (2)		180.351.252	232.053.831
Documentos en colones-BCR-OP.5983794 (3)		218.398.842	-
Documentos en arrendamientos Planta (4)		1.365.707	9.643.850
Documentos en arrendamientos Vehículos (4)		-	2.260.223
Documentos en arrendamientos Tractor (4)		-	3.563.044
Total	¢	<u>400.115.800</u>	<u>263.449.208</u>

(1).Operación N°4-3-30804331 Monto original del crédito según contrato por 470 millones de colones, a una tasa de interés del, TBP + 4.50, tasa piso del 10.50%, plazo 116 meses, vence el 23/11/2019, garantía prendaria en primer grado sobre cédula hipotecaria por la suma de \$1.100.000 dólares, sobre la finca 4-59936-000.

(2).Operación N° 5912961 Monto original del crédito según contrato por 454, millones de colones plazo 10 años, vence el 24-03-2023, interés TBP+3, tasa piso del 9.60% garantía, pignora en primer grado 5 cédulas hipotecarias por un valor de \$1 millón de dólares, sobre la finca 4-1808-000

(3) Operación N°5983794 Monto original del crédito según contrato por 400, millones de colones plazo 4 años, vence el 23-11-2023, interés TBP+3, tasa piso del 8.80%, garantía pignora en primer grado 5 cédulas hipotecarias por un valor de \$1 millón de dólares, sobre la finca 4-1808-000, 1 cedula hipotecaria en segundo grado por un valor de \$ 750.000 sobre la finca 4-1808-000

(4) Los documentos por arrendamientos corresponden a los contratos por Arrendamientos operativos en función financiera suscritos con el BAC San Jose Leasing por bienes muebles; Planta eléctrica, Vehículo Fiat, tractor Same. Los registros contables se realizan de acuerdo a la NIC-17 y su

tratamiento fiscal de acuerdo al decreto 33076-H del Ministerio de Hacienda del 9 de Diciembre de 2006.

Nota 17.-Otros pasivos por pagar largo plazo

Los otros pasivos por pagar largo plazo al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Socios contratos de comodatos (a)	¢ 189.229.182	141.360.690
Provisión para prestaciones legales	41.212.583	34.441.938
Pasivo por Impuesto diferido	1.731.581	1.069.058
Total	<u><u>¢ 232.173.347</u></u>	<u><u>176.871.686</u></u>

(a) Obligaciones por socios comodato

Corresponden a los pagos realizados por los comodatarios de acuerdo con los contratos firmados y que serán llevados a la cuenta de patrimonio en el momento en que decidan adquirir la acción o en su defecto. Si el comodatario, sin justa causa, decide no continuar con el comodato, se dará por terminado y las sumas que haya girado quedarán acreditadas a favor del Castillo Country Club a título de indemnización y por haber otorgado el derecho preferencial de comodato al comodatario

Nota 18.- Patrimonio

El patrimonio al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integra de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Capital Social (a)	¢ 579.185.586	424.015.950
Capital Aportado en Exceso	2.781.623.609	2.527.391.219
Acciones Comunes	(104.500)	(85.000)
Reserva Legal	500.000	500.000
Utilidades Acumuladas	(17.564.436)	(15.902.913)
Utilidad del periodo	(1.581.757)	(1.661.522)
Total Patrimonio	<u><u>¢ 3.342.058.503</u></u>	<u><u>2.934.257.734</u></u>

(a) En la asamblea general ordinaria y extraordinaria del 10 de diciembre de 2016, se aprobó la emisión de títulos de capital que respaldan los aportes extraordinarios para el proyecto de la piscina semiolímpica, formando parte integral del capital social.

Capital pagado en exceso

El capital pagado en exceso se origina por la diferencia entre el valor nominal de las acciones con respecto al valor de adquisición por los socios.

Utilidades acumuladas

El Artículo 110 de los estatutos de la sociedad establece que, por la naturaleza y fines de la sociedad, las utilidades se capitalizan en cada período con la autorización de la asamblea general de accionistas.

Nota 19.- Ingresos

Los ingresos al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Cuotas de mantenimiento	¢ 2.252.591.605	2.157.469.588
Ingreso Emisión de títulos	978.223	1.114.157
Actividades Recreativas	39.164.612	41.946.372
Actividades a socios	7.056.522	7.216.725
Charlas y cursos	82.881.902	58.764.830
Tiquetes	5.848.514	6.463.700
Emisión de carnet	15.974.204	17.375.100
Reservaciones	5.689.674	6.468.200
Ingreso Parqueos	48.320.314	43.957.486
Total	¢ 2.458.505.570	2.340.776.158

Nota 20.- Venta de alimentos y bebidas

Las ventas de alimentos y bebidas al 30 de Setiembre de 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Ingreso Alimentos	¢ 472.828.805	458.484.418
Ingreso Bebidas	129.771.171	124.295.145
Ingreso Bocas	154.809.969	152.630.468
Otros Ingresos (a)	72.004.778	64.116.577
Ingreso Tiquetes consumibles	3.516.590	2.661.397
Descuentos sobre ventas	(15.152.223)	(14.381.521)
Alquileres	6.858.912	3.795.900
Bebidas Alcohólicas	115.597.608	113.313.618
Eventos Bailables	572.566	1.119.469
Noches Gastronómicas	-	21.239
Convenios	1.188.540	2.316.230
Total	¢ 941.996.716	908.372.940

(a) Otros ingresos corresponden a las ventas por concepto de paquetería, desechables, alquileres, descorchos.

Nota 21.- Otros ingresos

Por los periodos terminados el 30 de Setiembre del 2019 y 30 de Setiembre 2018, el saldo de otros ingresos es de ¢ 24.972.146 y ¢ 17.704.496.00 respectivamente, Corresponde al alquiler de instalaciones para las torres de comunicación, venta de souvenir, venta de calcetines, uso de pista, venta de plantas, alquiler de lockers.

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Otros ingresos	¢ <u>24.972.146</u>	<u>17.704.496</u>

Nota 22.- Costo de ventas

El costo de ventas al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integra de la siguiente manera:

Costo de Ventas	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Costo Alimentos	¢ 285.767.171	284.271.106
Costo Bebidas	42.656.637	41.710.374
Costo Bebidas alcohólicas	54.361.737	51.315.330
Costo Otros	26.930.737	26.882.314
Costo de Souvenirs	3.296.165	2.943.132
Total	¢ <u>413.012.448</u>	<u>407.122.255</u>

Nota 23.- Gastos de alimentos y bebidas

Los gastos de alimentos y bebidas al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
La Reina	¢ 143.440.477	160.639.723
Sport Bar	62.753.170	63.252.131
Piscina	54.908.435	56.426.603
La Cueva	10.964.857	10.925.371
Pollera	28.078.063	31.336.023
Kiosco	4.896.121	4.795.718
Eventos Especiales	136.715.842	135.674.416
17 PUB	13.202.828	10.911.593
Mini Golf	4.273.349	3.968.348
Short Coffee	10.778.446	12.855.797
Total	¢ <u>470.011.590</u>	<u>490.785.723</u>

Nota 24.- Gastos por atención socios

Los gastos por atención a socios al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Venta de acciones	¢ 13.476.056	10.463.383
Eventos a socios	121.672.569	120.669.883
Recreación y deportes	177.190.599	158.330.588
Atención a Socios	150.911.011	143.204.954
Sauna Vestidores	27.983.234	14.724.125
Biomecánicos	41.931.159	38.242.910
Pista de Hielo	117.903.674	115.998.839
Total	¢ 651.068.303	601.634.682

Nota 25.- Gastos Unidad Superior

Los gastos de Unidad Superior al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Gerencia General	¢ 92.724.487	86.325.229
Junta Directiva	31.526.422	60.751.060
Auditoría Interna	45.989.924	44.698.300
Secretaría de Junta Directiva	16.197.974	15.888.271
Comité de vigilancia	8.534.281	9.930.153
Tribunal de Elecciones	3.556.460	2.610.850
Tribunal de Honor	1.609.738	2.405.155
Gastos legales (a)	18.568.616	-
Total	¢ 218.707.901	222.609.018

(a) Este concepto en periodos anteriores estaba incluido en Junta Directiva.

Nota 26.- Gastos administración y Finanzas

Los gastos de administración y finanzas al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Cobros	¢ 79.707.090	77.065.741
Proveeduría	72.707.854	58.952.199
Tesorería	47.199.917	46.421.896
Contabilidad	55.474.959	53.883.808
T.I	98.133.668	86.535.432

Finanzas	33.378.463	28.050.673
Portería	62.703.619	60.254.700
Total	¢ 449.305.570	411.164.448

Nota 27.- Gastos recursos Humanos

Los gastos de recursos humanos al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Vigilancia	¢ 112.899.010	109.231.704
Recursos Humanos	111.562.418	101.805.949
Comedor de empleados	49.256.862	52.848.839
Salud ocupacional	43.134.463	40.588.784
Total	¢ 316.852.753	304.475.276

Nota 28.- Gastos servicios Generales

Los gastos de servicios generales al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Mantenimiento	¢ 478.685.381	425.287.161
Servicios Generales	84.320.278	70.911.044
Sostenibilidad	1.552.675	2.599.486
Aseo y Limpieza	128.220.203	120.798.593
Gestión ambiental	111.702.109	103.661.301
Total	¢ 804.480.646	723.257.585

Nota 29.- Ingresos financieros

Los ingresos financieros al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Ingresos financieros	<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Ingreso Diferencial Cambiario	¢ 1.498.783	389.375
Ingreso Intereses	33.315.271	37.871.776
Intereses arreglos de pago	-	(2.610)
Ingreso venta de acciones	46.339.966	25.899.200
Descto pronto pago	-	450.000
Total	¢ 81.154.020	64.607.741

Nota 30.- Gastos Financieros

Los gastos financieros al 30 de Setiembre 2019 y 30 de Setiembre 2018 se integran de la siguiente manera:

Gastos Financieros		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Comisiones de tarjetas de crédito	¢	96.567.266	87.063.938
Intereses Préstamos bancarios (a)		50.706.079	44.435.325
Descuento sobre cuotas		13.259.416	14.942.330
Comisiones bancarias		5.454.635	4.549.970
Gasto por deterioro de activos		2.416.248	6.437.696
Perdida por incobrables		10.989.585	10.645.247
Diferencial Cambiario cuentas Bancarias		5.112.963	3.976.135
Diferencial Cambiario Inversiones		264.806	23.229
Total	¢	<u>184.770.998</u>	<u>172.073.869</u>

(a) Corresponden a los intereses de los préstamos con el BCR para la pista de hielo, piscina semiolímpica y Banco nacional para la adquisición de terreno.

Nota 31- Impuesto por pagar

El impuesto por pagar al 30 de Setiembre 2019 y 30 Setiembre 2018 está integrado por el impuesto de ventas que se determina según las disposiciones establecidas por la ley del impuesto sobre las ventas y su reglamento, se detalla de la siguiente manera:

Impuestos por Pagar		<u>Set.2019</u>	<u>Set.2018</u>
Impuesto al Valor Agregado(Antes Impuesto de Ventas) (a)	¢	-	3.040.438
Total	¢	<u>-</u>	<u>3.040.438</u>

(a) El impuesto resultante al 30 de setiembre del 2019 fue cubierto con saldo a favor por concepto de retenciones.

El impuesto sobre la Renta se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre la Renta y su Reglamento.

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018 el cálculo de este impuesto sobre la Renta es como se muestra de seguido:

Nota sobre Renta			
Periodo 2019		Setiembre 2019	Setiembre 2018
Utilidad (perdida) antes de impuesto	¢	(1.581.757)	(1.661.522)
(Mas)			
Diferencias permanentes		8.040.810	(27.215.180)
(Mas)			
Diferencias temporales		13.232.873	14.328.264
Renta líquida gravable (a)		19.691.925	(14.548.439)
Total de Impuesto a pagar		5.907.578	0
Anticipos y compensaciones		43.105.346	39.373.352
Impuesto a pagar (Saldo a favor)	¢	(37.197.768)	(39.373.352)

(a) La renta líquida gravable del periodo 2019 y 2018, corresponde a las diferencias temporarias, menos las diferencias permanentes.

Nota 32- Instrumentos financieros

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre estos instrumentos financieros son: el riesgo crediticio, liquidez, tasa de interés y tipo de cambio.

a. Riesgo cambiario

Como resultado de las operaciones que realiza la compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su evaluación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la entidad, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre las monedas funcionales o de operación en los países y la respectiva moneda extranjera.

Al 30 de Setiembre de 2019 y 30 de Setiembre 2018 los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de:

<u>Fecha</u>	<u>Compra</u>	<u>Venta</u>
30-09-2019	577.93	583.88
30-09-2018	579.12	585.80

El riesgo cambiario para la compañía es bajo, por cuanto no existe concentración de inversiones en dólares y pasivos en moneda extranjera.

b. Riesgo de tasas de interés

Los ingresos y los flujos de efectivo operativos del Club son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés. El Club no tiene activos importantes que generen interés excepto por los excedentes de efectivo y los documentos por cobrar. Los documentos por pagar están sujetos al riesgo de tasas de interés, debido a que éstos se contratan a tasas de interés variables.

El Club no utiliza instrumentos financieros derivados para convertir los préstamos de tasas variables a tasas fijas.

c. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras al Club.

El Club no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar a clientes.

d. Riesgo de liquidez

El Club requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos. Además, cuenta con facilidades crediticias en instituciones financieras que le permite hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

e. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está determinado con base en cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor en libros de los activos y pasivos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable de mercado.