

**CASTILLO COUNTRY CLUB S,A**

**Estados financieros  
al 31 de diciembre del 2022**

(con cifras correspondientes al periodo  
terminado el 31 de diciembre de 2021)

**Con el Dictamen de los Auditores Independientes**



## Dictamen de los Auditores Independientes

**Señores**

**Junta Directiva y Accionistas de  
CASTILLO COUNTRY CLUB S,A**

### Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros del CASTILLO COUNTRY CLUB S.A., (“la Compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, para el año terminado en esa fecha, así como las notas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles ajustes de haber obtenido la información que se detalla en el párrafo No. 1 de la sección *Fundamento para la Opinión Calificada*, y excepto por los efectos de no haber aplicado los asuntos descritos en el punto No. 2 de la sección *Fundamentos para la Opinión Calificada*, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del CASTILLO COUNTRY CLUB S.A al 31 de diciembre de 2022, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamentos para la Opinión Calificada

1. La Compañía tiene una cuenta de “Capital Aportado”, cuyo saldo histórico al 31 de diciembre es por ₡4.000.908.900, de los cuales no se cuenta con un auxiliar contable por un monto de ₡1.324.006.560 que representa un 33% del saldo de la cuenta, que corresponde al capital aportado antes del período finalizado al 30 de setiembre de 2011. Adicionalmente, sobre el saldo histórico de la cuenta de “Capital Aportado” no pudimos obtener un criterio legal experto independiente sobre el tratamiento legal patrimonial de dichas partidas y las posibles contingencias tributarias que pudiesen surgir basados en el principio de realidad económica que se establece en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, y no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría sobre estos conceptos.
2. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene documentos y cuentas por cobrar por ₡265.121.600 y una estimación para incobrables por ₡96.704.018. No obstante, esta estimación para incobrables se ha establecido de acuerdo con criterios de vencimiento de las cuotas de asociados, basado en el criterio de los acuerdos de asamblea sobre la morosidad de los asociados, y no conforme con la evaluación del criterio de pérdidas crediticias esperadas establecidas en la Norma Internacional de Información Financiera No. 9, “Instrumentos Financieros” así como el correspondiente efecto en el impuesto de renta diferido activo originado por esta estimación (Notas 11 y 7).

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros”. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional para el Contador Público Autorizado emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y supletoriamente por el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA, por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada.

## Otro asunto

Los estados financieros del CASTILLO COUNTRY CLUB S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron auditados por otro auditor quien expresó una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 22 de enero de 2022.

## Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance previsto y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Nombre del CP: LUIS  
CARLOS ALVARADO  
RODRIGUEZ  
Carné: 2749  
Cédula: 204760592  
Nombre del Cliente:  
Castillo Country Club, S.A.  
Identificación del cliente:  
3 01015794  
Dirigido a:  
Jefe Directiva  
Fecha:  
17-02-2023 05:39:18 AM  
Tipo de trabajo:  
Informe de Auditoría  
Timbre de ₡10, de la Ley  
6663, adherido y cancelado en  
el original



Código de Timbre: CPA-1000-2974

Lic. Luis Carlos Alvarado Rodriguez  
Contador Público Autorizado No.2749  
16 de febrero de 2023  
San José, Costa Rica

Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG0000007  
Vence el 30 de setiembre del 2023  
Timbre de Ley No. 6663 por ₡1.000  
Adherido y cancelado en el original

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Estado de Situación Financiera

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo en caja y bancos (Nota 4)	¢ 12.716.723	¢ 76.492.651
Inversiones en valores (Nota 5 y 6)	699.859.251	922.308.880
Documentos y cuentas por cobrar (Nota 7)	168.417.582	135.039.309
Inventarios (Nota 8)	172.756.438	115.669.894
Gastos pagados por anticipado (Nota 9)	10.068.290	9.721.019
<b>Total activo corriente</b>	<u>1.063.818.284</u>	<u>1.259.231.753</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Propiedad planta y equipo – netos (Nota 10)	5.492.746.763	4.361.675.268
Otros activos (Nota 11)	63.014.030	42.246.634
Activo por impuesto diferido (Nota 11)	35.142.507	39.395.935
Anticipos y compensaciones (Nota 11)	174.505.917	71.213.225
<b>Total activo no corriente</b>	<u>5.765.409.217</u>	<u>4.514.531.062</u>
<b>Total activo</b>	<u>¢ 6.829.227.501</u>	<u>¢ 5.773.762.815</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Documentos por pagar – porción circulante (Nota 12)	¢ 118.760.252	¢ 90.773.377
Cuentas por pagar (Nota 13)	352.464.693	211.203.979
Gastos acumulados por pagar (Nota 14)	63.338.955	52.288.349
Provisiones (Nota 15)	17.186.094	21.689.971
Ingresos diferidos (Nota 16)	650.313.974	587.308.470
<b>Total pasivo corriente</b>	<u>1.202.063.968</u>	<u>963.264.146</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Obligaciones por pagar (Nota 17)	473.906.264	306.270.303
Socios contrato de comodato (Nota 18)	344.604.056	160.823.721
Provisión de cesantía (Nota 18)	27.820.763	38.176.522
<b>Total pasivo no corriente</b>	<u>846.331.083</u>	<u>505.270.546</u>
<b>Total pasivo</b>	<u>2.048.395.051</u>	<u>1.468.534.692</u>
<b>Patrimonio (Nota 19)</b>		
Capital social	¢ 890.443.512	¢ 877.230.684
Acciones en tesorería	(47.000)	(38.000)
Capital aportado	4.000.908.900	3.509.760.247
Reserva legal	500.000	500.000
Pérdidas acumuladas	(82.224.808)	(37.443.257)
Pérdida del periodo	(28.748.152)	(44.781.552)
<b>Total patrimonio</b>	<u>4.780.832.452</u>	<u>4.305.228.122</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>¢ 6.829.227.503</u>	<u>¢ 5.773.762.814</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Estado de Pérdidas y Ganancias y Otro Resultado Integral  
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2022 y 2021  
(Expresado en colones costarricenses)

	<u>2022</u>	-	<u>2021</u>
<b>Ventas e ingresos de operación</b>			
Ingresos (Nota 20)	¢ 3.034.471.636	¢	2.668.372.796
Ventas (alimentos y bebidas) (Nota 21)	1.374.945.917		918.390.730
Otros ingresos (Nota 22)	<u>18.821.970</u>		<u>64.776.256</u>
Total de ingresos de operación	4.428.239.523		3.651.539.782
Costo de ventas (Nota 23)	<u>710.923.733</u>		<u>419.011.272</u>
<b>Utilidad bruta</b>	<b>3.717.315.790</b>		<b>3.232.528.510</b>
<b>Total de utilidad de operación</b>	¢ <u><b>3.717.315.790</b></u>	¢	<u><b>3.232.528.510</b></u>
<b>Gastos de operación</b>			
Alimentos y bebidas (Nota 24)	¢ 567.862.475	¢	417.218.429
Atención a socios (Nota 25)	1.026.742.441		902.922.172
Unidad superior (Nota 26)	221.493.203		216.375.243
Administración y finanzas (Nota 27)	646.663.542		546.129.312
Recursos Humanos (Nota 28)	366.014.646		343.730.243
Servicios generales (Nota 29)	<u>982.917.185</u>		<u>912.423.702</u>
<b>Total de gastos de operación</b>	<u><b>3.811.693.492</b></u>		<u><b>3.338.799.101</b></u>
<b>Utilidad (perdida) de operación</b>	<b>(94.377.702)</b>		<b>(106.270.591)</b>
<b>Otros ingresos (gastos)</b>			
Ingresos financieros (Nota 30)	241.564.800		212.593.076
Gastos financieros (Nota 31)	<u>175.935.247</u>		<u>151.104.038</u>
<b>Total otros ingresos y gastos</b>	<b>65.629.553</b>		<b>61.489.038</b>
<b>Pérdida del periodo</b>	¢ <u><b>(28.748.149)</b></u>	¢	<u><b>(44.781.553)</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

	<b><u>Capital social</u></b>	<b><u>Capital adicional pagado</u></b>	<b><u>Reserva legal</u></b>	<b><u>Utilidad (perdida) periodo</u></b>	<b><u>Utilidades acumuladas</u></b>	<b><u>Total patrimonio</u></b>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	¢ 753.112.777 ¢	3.139.461.252 ¢	500.000 ¢	(19.799.056.14) ¢	(17.644.201) ¢	3.855.630.772
Aumentos/retiros	124.065.908	370.298.992	-	-	-	494.364.901
Disminuciones del año	14.000	-	-	-	-	14.000
Capitalización de utilidades	-	-	-	44.781.552	(44.781.552)	-
Pérdida del período	-	-	-	-	-	(44.781.552)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	¢ 877.192.685 ¢	3.509.760.245 ¢	500.000 ¢	(19.799.056) ¢	(62.425.753) ¢	4.305.228.121
<b>Aumentos/retiros</b>	<b>13.212.828</b>	<b>491.148.653</b>	-	-	-	<b>504.361.481</b>
<b>Disminuciones del año</b>	<b>(9.000)</b>	-	-	-	-	<b>(9.000)</b>
<b>Pérdida del período</b>	-	-	-	<b>(28.748.152)</b>	-	<b>(28.748.152)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>¢ 890.396.513 ¢</b>	<b>4.000.908.898 ¢</b>	<b>500.000 ¢</b>	<b>(48.547.208) ¢</b>	<b>(62.425.753) ¢</b>	<b>4.780.832.450</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Estado de Flujo de Efectivo

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>		
Pérdida el periodo	¢ (28.748.152)	¢ (44.781.552)
Depreciaciones y amortizaciones	262.168.107	256.580.324
Provisiones	<u>(16.728.225)</u>	<u>(13.209.215)</u>
<b>Total Ajustes</b>	<b>245.439.882</b>	<b>243.371.109</b>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
<b>(Incremento) disminución en:</b>		
Documentos y cuentas a cobrar	<b>(15.321.899)</b>	(12.264.972)
Inventarios	<b>(57.086.544)</b>	(57.330.427)
Gastos pagados por adelantado	<b>(18.403.644)</b>	(3.910.540)
<b>En otros activos</b>		
<b>Incremento (disminución) en:</b>		
Documentos por pagar	<b>27.986.875</b>	(120.643.145)
Impuestos por pagar	-	(14.543.086)
Cuentas por pagar	<b>155.191.913</b>	56.941.315
Gastos acumulados por pagar	<b>10.720.998</b>	13.863.690
Ingresos diferidos	<b>63.005.504</b>	112.865.539
Pasivo impuesto diferido	-	-
<b>Tota cambios en activos y pasivos operativos</b>	<b>166.093.201</b>	<b>(25.021.626)</b>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>¢ 382.784.931</b>	<b>¢ 173.567.931</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión:</b>		
Adiciones, propiedad, planta y equipo	¢ 1.147.024.366	¢ 320.248.038
Obras en proceso	<b>246.215.236</b>	32.840.133
Otros activos	<b>119.806.660</b>	16.713.580
<b>Efectivo neto provisto por actividades de inversión</b>	<b>¢ 1.513.046.263</b>	<b>¢ 369.801.751</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>		
Documentos por pagar	¢ 167.635.961	¢ (62.054.852)
Socios en comodato	<b>183.780.335</b>	(13.896.417)
Capital social neto	<b>13.212.828</b>	124.065.907
Capital aportado en exceso	<b>491.148.653</b>	370.298.993
Acciones en tesorería	<b>(9.000)</b>	14.000
Aportes de capital	-	-
Pago para compra de Acciones	<b>(11.733.000)</b>	(198.000)
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>¢ 844.035.776</b>	<b>¢ 418.229.631</b>
(Disminución) aumento neto en efectivo	<b>(286.225.556)</b>	221.995.810
Efectivo y equivalente al inicio del periodo	<b>998.801.531</b>	776.805.720
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>¢ 712.575.975</b>	<b>¢ 998.801.531</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

### **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."

### **2. Bases para la preparación de los estados financieros y políticas de contabilidad significativas**

#### **Bases de presentación**

Las bases contables significativas observadas por el Castillo Country Club, S.A. durante el período que concluyó al 31 de diciembre de 2022, están de conformidad con los Normas Internacionales de información financiera.

#### **Base de valuación**

Los estados financieros de la Compañía para el período que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en esta nota. Los estados financieros se presentan en colones costarricenses (₡), que es la moneda de curso legal en Costa Rica.

#### **Políticas contables significativas**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se resumen como sigue:

## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

### **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.

### **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 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre 2021 los tipos de cambio con relación al dólar se detallan a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Compra</u>	<u>Ventas</u>
31-12-2022	594,17	601,99
31-12-2021	639,06	645,25

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.

### **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.

### **Cuentas por cobrar**

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

### **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.

## CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

### 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.

### 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.

### 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:

	<b>Tasa de depreciación anual</b>	<b>Vida útil estimada</b>
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

### 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

### Cuentas y documentos a pagar

Las cuentas y documentos por 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.

## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

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).

### **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.

### **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.

### **Provisión para prestaciones legales**

Para los funcionarios que no están afiliados a la Asociación 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 Asociación Solidarista.

### **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.

### **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, sin que ello interfiera con el normal uso de las instalaciones por parte de los socios.

## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

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

### **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.

### **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.

### **Período contable**

De acuerdo a la ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas a partir del año 2021 el periodo inicia en enero y finaliza en diciembre del mismo año.

### **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 Al Valor Agregado (IVA)**

El impuesto al valor agregado se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto Al Valor Agregado (IVA) 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.

### **3. Adopción de normas internacionales de información financiera nuevas y revisadas**

- **Nuevas normas y modificaciones vigentes en el período a partir del 1 de enero de 2022**

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigor para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2022 y tienen un impacto significativo en la Compañía.

**Modificaciones a la NIC 16: Producto antes del uso previsto**

Las modificaciones a la NIC 16 "Inmovilizado material" requieren que la Compañía reconozca los ingresos por ventas de la venta de artículos producidos durante la preparación del inmovilizado material para su uso previsto y los costes correspondientes en resultado o ganancias, en lugar de deducir los importes recibidos del coste del activo. Esta enmienda se aplica retroactivamente.

**Modificaciones a la NIC 37 Contratos onerosos – Costes de cumplimiento de un contrato**

La Compañía también adoptó las modificaciones a la NIC 37 'Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes' que especifican los costes que una entidad incluye al evaluar si un contrato será deficitario. No hubo ningún impacto de la adopción de esta enmienda y ningún contrato ha sido identificado como oneroso.

- **Nuevas normas y enmiendas emitidas, pero aún no efectivas para los años que terminan 31 diciembre 2022**

Las siguientes nuevas normas y enmiendas aún no son efectivas, pero pueden tener un impacto en los estados financieros del Grupo en un período futuro.

- NIIF 17 - Contratos de seguro
- Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes
- Modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28 - Venta o aportación de activos entre un inversor y su empresa asociada o conjunta
- Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas NIIF 2 - Divulgación de las Políticas de Contabilidad
- Modificaciones a la NIC 8 - Información a revelar las políticas contables y definición de las estimaciones contables
- Modificaciones de la NIC 12 - Impuestos diferidos relativos a activos y pasivos derivados de una sola operación

La NIIF 17 "Contratos de seguro" establece principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los contratos de seguro emitidos. También exige que se apliquen principios similares a los contratos de reaseguro celebrados y a los contratos de inversión con características discrecionales de participación emitidas. La NIIF 17 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Las modificaciones a la NIC 1 'Presentación de estados financieros' aclaran los requisitos para la presentación de pasivos en el estado de situación financiera como corrientes o no corrientes. También se aclara el significado de la liquidación de un pasivo. Las modificaciones son aplicables para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023.

Las modificaciones a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados" y a la NIC 28 "Inversiones en asociadas" aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos. Cuando los activos no monetarios constituyan una empresa, el inversor reconocerá la totalidad de la ganancia o pérdida en la venta o aportación de activos. De lo contrario, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversor solo en la medida de los intereses del otro inversor en la empresa asociada o conjunta. Las enmiendas se han aplazado hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de la participación.

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

Las enmiendas a la divulgación de las políticas contables y la definición de estimaciones contables modifican:

- NIIF 7, para aclarar que se espera que la información sobre las bases de medición de los instrumentos financieros sea importante para los estados financieros de una entidad;
- NIC 1, para exigir a las entidades que revelen su información significativa sobre política contable en lugar de sus políticas contables significativas;
- NIC 8, para aclarar cómo las entidades deben distinguir los cambios en las políticas contables y los cambios en las estimaciones contables;
- NIC 34, para identificar la información significativa de la política contable como un componente de un conjunto completo de estados financieros; y
- IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgments, para proporcionar orientación sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a la divulgación de información sobre la política contable.

Las modificaciones del impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una sola operación modifican la NIC 12 para aclarar la contabilización del impuesto diferido sobre operaciones que, en el momento de la operación, den lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles. En determinadas circunstancias, las entidades están exentas de reconocer el impuesto diferido cuando reconocen activos o pasivos por primera vez. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica a las operaciones para las que las entidades reconocen tanto un activo como un pasivo y que dan lugar a diferencias temporales imponibles y deducibles iguales. Este puede ser el caso de transacciones tales como arrendamientos y desmantelamiento, restauración y obligaciones similares. Las entidades están obligadas a reconocer el impuesto diferido sobre tales transacciones.

La Norma modifica la NIIF 1 para exigir que los impuestos diferidos relacionados con arrendamientos y desmantelamiento, restauración y obligaciones similares sean reconocidos por los que adopten por primera vez en la fecha de transición a las Normas Internacionales de Contabilidad, a pesar de la exención establecida en la NIC 12.

La Compañía todavía está evaluando los impactos de estas nuevas normas y enmiendas.

**4. Efectivo en caja y bancos**

El efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integra de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Caja general y fondos fijos</b>		
Efectivo en caja	<b>3.552.020</b>	3.430.000
<b>Bancos</b>		
Bancos moneda colones	<b>5.838.010</b>	71.216.978
Bancos moneda dólares	<b>3.326.693</b>	1.845.673
<b>Total</b>	<b>¢ 12.716.723</b>	<b>¢ 76.492.651</b>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**5. Inversiones en valores**

Las inversiones transitorias al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inversiones colones SAFI	¢ 17.998.615	¢ 17.621.214
Inversiones dólares SAFI	5.360.636	5.687.666
Inversiones a plazo colones	<u>676.500.000</u>	899.000.000
	<u>¢ 699.859.251</u>	<u>¢ 922.308.880</u>

Como política del club, las inversiones se tramitan con los Puestos de Bolsa y Sociedades de Administración de Fondos de Inversión pertenecientes a los Bancos estatales donde el club mantenga cuentas corrientes activas.

Para los periodos 2022 y 2021 los rendimientos e intereses corresponden a ¢13.1 millones y ¢16.5 millones, las tasas de interés para los fondos de inversión y las inversiones a plazo corresponden a un promedio de 1% y 3.04% y 1.06% y 2.55%, respectivamente.

Las inversiones no poseen ningún tipo de restricción.

**6. Inversiones en valores**

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>2022</u>	<u>2021</u>
Disponibilidad (Nota 3)	¢ 12.716.723	¢ 76.492.651
Fondos de inversión colones (Nota 4)	17.998.615	17.621.214
Fondos de inversión dólares (Nota 4)	5.360.637	5.687.666
Inversiones a plazo colones (Nota 4)	<u>676.500.000</u>	899.000.000
<b>Total de equivalentes de efectivo (Nota 4)</b>	<u>¢ 712.575.975</u>	<u>¢ 998.801.531</u>

Las cuentas de bancos y las inversiones no mantienen restricción, se encuentran activas y en uso diario.



**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**7. Documentos y cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar al se integran al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comerciales	¢ 18.897.418 ¢	23.327.960
Fondos de operación	1.564.124	12.112.776
Soda de empleados	1.095.640	826.605
Eventos por cobrar	8.105.868	2.568.800
Socios	7.262.085	9.217.120
Anticipos a proveedores	27.478.726	8.466.478
Intereses sobre inversiones	3.285.739	2.104.826
Cuotas de mantenimiento	153.647.146	142.554.805
Documentos por cobrar	4.243.528	4.243.528
Aportes de capital extraordinarios	24.741.326	29.315.422
IVA bienes de capital	-	2.141.038
Acciones	14.800.000	-
<b>Subtotal</b>	<b>265.121.600</b>	236.879.359
Estimación para incobrables	<b>(96.704.018)</b>	(101.840.050)
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>¢ 168.417.582 ¢</b>	<b>135.039.309</b>

- 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 considera, para efectos contables, como base para reconocer una estimación para aquellas cuentas consideradas de dudosa recuperación; estas estimaciones contables están basadas en criterios de medición que pueden variar debido a nuevas condiciones externas o internas y a cambios en los comportamientos financieros. 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 séptima, 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.

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

La antigüedad de la cuenta por cobrar es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
De 0 a 30 días	¢ 105.498.362	¢ 78.642.572
De 30 a 60 días	13.790.347	13.490.979
De 60 a 90 días	4.871.947	11.759.461
De 90 a 180 días	22.344.325	11.472.909
Más de 180 días	<u>118.616.619</u>	<u>121.513.438</u>
Totales	265.121.600	236.879.359
Estimación de incobrables	<u>96.704.018</u>	<u>101.840.050</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>168.417.582</u></b>	<b>¢ <u>135.039.309</u></b>

El siguiente es el movimiento de la estimación de cuentas incobrables:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al inicio	¢ 101.840.050	¢ 155.446.155
Incremento de la estimación	30.173.225	80.973.845
Aplicaciones contra la estimación	<u>35.309.257</u>	<u>134.579.950</u>
Saldo al final	<b>¢ <u>96.704.018</u></b>	<b>¢ <u>101.840.050</u></b>

**8. Inventarios**

El inventario al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integra de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inventarios de alimentos	¢ 38.753.341	¢ 25.307.769
Inventarios de bebidas	10.933.797	7.599.225
Inventarios de otros	15.407.950	15.359.719
Inventarios de suministros de	7.115.127	6.894.551
Inventario de cristalería	228.103	122.480
Inventarios de repuestos y accesorios	66.905.447	35.800.606
Inventario bebidas alcohólicas	24.051.962	12.454.487
Combustibles y lubricantes	2.180.719	1.148.010
Madera	1.211.542	1.586.015
Gas	3.441.219	4.798.097
paquetería	1.445.047	1.060.780
Souvenirs	<u>1.082.184</u>	<u>3.538.155</u>
<b>Total inventarios</b>	<b>¢ <u>172.756.438</u></b>	<b>¢ <u>115.669.894</u></b>

Al 31 de diciembre, la compañía no mantiene inventario de lento movimiento u obsoleto que requiera el registro de una estimación por este concepto.

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**9. Gastos pagados por anticipado**

Los gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Seguros	¢ 8.857.764	¢ 8.836.878
Impuestos y patentes	46.685	39.567
Cuotas y suscripciones	328.113	581.063
Servicios profesionales	398.757	263.510
Actividades especiales	296.971	-
	<u>¢ 10.068.290</u>	<u>¢ 9.721.019</u>

**10. Propiedad, planta y equipo - netos**

La propiedad, planta y equipo al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integra de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Costo</b>		
Terrenos	¢ 723.997.668	¢ 723.997.668
Edificio e instalaciones	5.262.971.878	4.310.665.124
Maquinaria y equipo	204.686.071	193.581.915
Mobiliario	1.275.020.218	1.104.580.469
Equipo de computo	390.040.564	376.866.858
Vehículos	116.720.018	116.720.018
<b>Subtotal al costo</b>	<u>7.973.436.418</u>	<u>6.826.412.052</u>
<b>Depreciación acumulada</b>	<u>2.800.775.601</u>	<u>2.538.607.494</u>
<b>Total activo fijo-neto-</b>	<u>5.172.660.817</u>	<u>4.287.804.557</u>
Obras en proceso	320.085.947	73.870.710
<b>Total activo fijo</b>	<u>¢ 5.492.746.763</u>	<u>¢ 4.361.675.268</u>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**Detalle de Adiciones y Retiros de activos al 31-12-2022**

	<u>2021</u>	<u>Capitalizaciones</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2022</u>
<b>Al costo</b>					
Terrenos	¢ 723.997.668.27	¢ -	¢ -	¢ -	723.997.668.27
Edificio e instalaciones	4.310.665.124.33	1.120.309.059,18	5.498.653,81	(173.500.959.12)	5.262.971.878.20
Maquinaria y equipo	193.581.914.92	-	15.547.813.04	(4.443.656.56)	204.686.071.40
Mobiliario y equipo de oficina	1.104.434.060.90	14.339.015.76	160.284.833.41	(9.653.567.76)	1.269.404.342.31
Equipo de computo	376.866.857.50	-	34.397.717.86	(21.224.011.06)	390.040.564.30
Vehículos	116.720.017.77	-	-	-	116.720.017.77
Transitoria de activos	146.407.87	-	5.575.518.41	(106.050.62)	5.615.875.66
<b>Total costo</b>	<b>¢ 6.826.412.051.56</b>	<b>¢ 1.134.648.074,94</b>	<b>¢ 221.304.536,53</b>	<b>¢ (208.928.245.12)</b>	<b>¢ 7.973.436.417.91</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Edificio e instalaciones	¢ 1.473.841.483.84	¢ -	¢ 160.841.083.56	¢ -	1.634.682.567.40
Maquinaria y equipo	107.975.747.76	-	12.722.955.95	(3.866.746.47)	116.831.957.24
Mobiliario y equipo de oficina	590.813.784.15	-	84.776.763.16	(7.413.759.79)	668.176.787.52
Equipo de computo	298.017.810.81	-	28.573.821.71	(22.925.041.91)	303.666.590.61
Vehículos	67.958.667.60	-	11.652.223.93	(2.193.193.33)	77.417.698.20
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>¢ 2.538.607.494.16</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ 298.566.848.31</b>	<b>¢ (36.398.741.50)</b>	<b>¢ 2.800.775.600.97</b>
<b>Arrendamientos</b>					
Activos en arrendamiento	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	-
Depreciación acumulada arrendamiento	-	-	-	-	-
<b>Total activos arrendamiento</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>-</b>
Obras en proceso	¢ 72.829.205.97	¢ (1.134.648.074,94)	¢ 1.381.904.815,53	¢ -	320.085.946.56
Anteproyectos	1.041.504.15	-	(1.041.504,15)	-	-
<b>Total obras en proceso y Anteproyectos.</b>	<b>¢ 73.870.710.12</b>	<b>¢ (1.134.648.074,94)</b>	<b>¢ 1.380.863.311,38</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ 320.085.946.56</b>
<b>Total, neto</b>	<b>¢ 4.361.675.267,52</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ 1.303.600.999,60</b>	<b>¢ (172.529.503,62)</b>	<b>¢ 5.492.746.763,50</b>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**Detalle de Adiciones y Retiros de activos al 31-12-2021**

	<u>2020</u>	<u>Capitalizaciones</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2021</u>
<b>Al costo</b>					
Terrenos	¢ 723.997.668	¢ -	¢ -	¢ -	723.997.668
Edificio e instalaciones	4.067.118.611	214.949.720,82	30.735.035.71	(2.138.243,55)	4.310.665.124
Maquinaria y equipo	181.803.935	-	11.777.980.64	(1,00)	193.581.915
Mobiliario y equipo de oficina	1.090.738.796	11.492.979,28	28.815.611.81	(26.613.325,98)	1.104.434.061
Equipo de computo	343.174.425	4.083.665,76	43.330.235.70	(13.721.469,41)	376.866.857
Vehículos	96.300.881	-	20.419.136.38	-	116.720.018
Transitoria de activos	3.029.696	-	1.153.131.51	(4.036.419,18)	146.408
<b>Total costo</b>	<b>¢ 6.506.164.013</b>	<b>¢ 230.526.365,86</b>	<b>¢ 136.231.131.75</b>	<b>¢ (46.509.459,12)</b>	<b>¢ 6.826.412.052</b>
<b>Depreciación acumulada</b>					
Edificio e instalaciones	¢ 1.316.033.529	¢ -	¢ 158.112.745.78	¢ (304.791,35)	¢ 1.473.841.484
Maquinaria y equipo	96.116.696	-	11.859.052.52	(0,89)	107.975.748
Mobiliario y equipo de oficina	521.470.331	-	93.082.167.67	(23.738.714,24)	590.813.784
Equipo de computo	288.386.474	-	21.134.579.32	(11.503.242,74)	298.017.811
Vehículos	60.020.139	-	7.938.528.21	-	67.958.668
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>¢ 2.282.027.170</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ 292.127.073.50</b>	<b>¢ (35.546.749,22)</b>	<b>¢ 2.538.607.494</b>
<b>Arrendamientos</b>					
Activos en arrendamiento	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	-
Depreciación acumulada arrendamiento	-	-	-	-	-
<b>Total activos arrendamiento</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ -</b>	<b>-</b>
Obras en proceso	¢ 41.030.577	¢ (230.526.365,86)	¢ 264.478.075,91	¢ (2.153.080,83)	¢ 72.829.206
Anteproyectos	-	-	1.041.504.15	-	1.041.504
<b>Total obras en proceso y Anteproyectos.</b>	<b>¢ 41.030.577</b>	<b>¢ (230.526.365,86)</b>	<b>¢ 265.519.580,06</b>	<b>¢ (2.153.080,83)</b>	<b>¢ 73.870.710,12</b>
<b>Total, neto</b>	<b>¢ 4.265.167.420</b>	<b>¢ -</b>	<b>¢ 109.623.638,31</b>	<b>¢ (13.115.790,73)</b>	<b>¢ 4.361.675.267,53</b>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**11. Otros activos**

Los otros activos al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

**Otros activos**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Depósitos en garantía	¢ 1.694.261	¢ 1.064.261
Intangible	18.936.056	3.242.237
Retenciones y saldos de IVA	12.230.123	-
Activo Diferido por Impuesto Renta -Perdida 2021 (a)	<u>30.153.590</u>	<u>37.940.137</u>
	<u>¢ 63.014.030</u>	<u>¢ 42.246.634</u>

(a) Durante este periodo 2021 se obtuvo una perdida fiscal de -¢37.9 millones la cual se contabilizó en un activo diferido y así su utilización en los tres periodos siguientes según lo dispuesto en la ley 9635, que modifica la Ley 7092 Ley de impuesto sobre la renta (LISR), artículo 8) inciso g). Referencia Nota 32.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Impuesto renta diferido</b>		
Impuesto renta diferido (a)	¢ 35.142.507	¢ 39.395.935
	<u>¢ 35.142.507</u>	<u>¢ 39.395.935</u>

(a) Corresponde al reconocimiento de la estimación por incobrables de la cuota de mantenimiento, y cuenta de cesantía.

	<u>Monto 2022</u>	<u>Variación del periodo</u>	<u>Monto 2021</u>
<b>Partidas que generan el Activo de renta diferido</b>			
Estimación para incobrables cuotas	¢ 92.460.490	¢ (5.136.632)	¢ 97.597.122
Estimación para incobrables	4.243.528	600	4.242.928
Cesantía	<u>20.437.674,76</u>	<u>(9.042.058,74)</u>	<u>29.479.733,50</u>
<b>Total</b>	<u>117.141.692,76</u>	<u>¢ (14.178.090,74)</u>	<u>131.319.783,50</u>
<b>Tasa impositiva 30%</b>	<u>¢ 35.142.507,83</u>		<u>¢ 39.395.935,05</u>

**Anticipos y compensaciones**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anticipos y compensaciones</b>		
Crédito de Renta 2%	¢ 38.769	¢ 38.769
Retención Impuesto Renta 1.76%	108.573.048	61.045.568
Parciales de Renta	13.111.362	8.725.851
Retenciones a cuenta del IVA	<u>52.782.738</u>	<u>1.403.038</u>
	<u>¢ 174.505.917</u>	<u>¢ 71.213.225</u>

Ver Nota No. 32

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**12. Documentos por pagar – porción circulante**

Los documentos por pagar a corto plazo al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Documentos en colones-BCR-OP.5912961 (1)	¢ 43.782.297.80	¢ 42.177.575
Documentos en colones-BCR-OP.5983794 (2)	-	30.852.084
Documentos en colones BCR-OP 5998370 (3)	19.355.940.60	17.743.718
Documentos en colones BCR-OP 6043462 (4)	<u>55.622.013.50</u>	-
<b>Total Documentos por pagar corriente</b>	<b>¢ <u>118.760.252</u></b>	<b>¢ <u>90.773.377</u></b>

- 1) Porción corriente de la Operación No.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.
- 2) 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. Al 31 de diciembre de 2022 esta operación ya fue cancelada.
- 3) Porción corriente de la Operación N°5998370 Monto original del crédito según contrato por ¢205 millones de colones plazo 6 años, vence el 23-01-2026, interés TBP+3.5, Cédulas Hipotecarias por un valor de \$ 1.000.000 (Un millón de dólares) representado por cinco cédulas hipotecarias con un valor de \$ 200.000 cada una, con garantía de la finca No 41808-000.
- 4) Operación N°6043462 Monto original del crédito según contrato por ¢300 millones de colones plazo 5 años, vence el 04-07-2027, 2.75%, interés TBP+2.75, Cédulas Hipotecarias por un valor de \$ 1.000.000 (Un millón de dólares) representado por cinco cédulas hipotecarias con un valor de \$ 200.000 cada una, con garantía de la finca No 41808-000.

**13. Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por pagar proveedores	¢ 241.751.780	¢ 115.185.324
Otras cuentas por pagar (a)	67.897.733	43.307.501
Adelanto por compra de acciones	39.930.000	51.663.000
Intereses acumulados por pagar BCR	<u>2.885.180</u>	1.048.154
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>¢ <u>352.464.694</u></b>	<b>¢ <u>211.203.979</u></b>

- a) Corresponden principalmente a cuentas por pagar a socios por concepto de depósitos en la reservación de los ranchos grandes, estos montos son devueltos posterior a su uso.

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**14. Gastos acumulados por pagar**

Los gastos acumulados por pagar al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caja Costarricense Seguro Social	¢ 58.958.141	¢ 50.105.733
10% Servicio	<u>4.380.814</u>	<u>2.182.616</u>
	<u>¢ 63.338.955</u>	<u>¢ 52.288.349</u>

**15. Provisiones por pagar**

Las provisiones por pagar al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aguinaldo	¢ 13.097.554	¢ 11.228.964
Provisiones a Corto Plazo	<u>4.088.540</u>	<u>10.461.006</u>
	<u>¢ 17.186.094</u>	<u>¢ 21.689.971</u>

**16. Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuotas mantenimiento anticipadas	¢ 618.406.493	¢ 537.594.772
Adelanto a eventos especiales	<u>18.962.080</u>	<u>22.592.830</u>
Cuotas adelantadas por asignar	<u>12.945.401</u>	<u>27.120.868</u>
<b>Total ingresos diferidos</b>	<u>¢ 650.313.974</u>	<u>¢ 587.308.470</u>

**17. Obligaciones por pagar largo plazo**

Las obligaciones por pagar largo plazo al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Documentos en colones-BCR-OP.5912961 (1)	¢ 91.535.171	¢ 134.878.291
Documentos en colones-BCR-OP-5998370 (2)	<u>152.656.484</u>	<u>171.392.012</u>
Documentos en colones BCR-OP 6043462 (3)	<u>229.714.609</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 473.906.264</u>	<u>¢ 306.270.303</u>

- 1) Operación No.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.



**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

- 2) Operación N°5998370 Monto original del crédito según contrato por ¢205 millones de colones plazo 6 años, vence el 23-01-2026, interés TBP+3.5, Cédulas Hipotecarias por un valor de \$ 1.000.000 (Un millón de dólares) representado por cinco cedulas hipotecarias con un valor de \$ 200.000 cada una, con garantía de la finca No 41808-000.
- 3) Operación N°6043462 Monto original del crédito según contrato por ¢300 millones de colones plazo 5 años, vence el 04-07-2027, 2.75%, interés TBP+2.75, Cédulas Hipotecarias por un valor de \$ 1.000.000 (Un millón de dólares) representado por cinco cedulas hipotecarias con un valor de \$ 200.000 cada una, con garantía de la finca No 41808-000.

Las operaciones 591261 y 5998370, mantienen un "balloon payment", se está en negociaciones con la entidad bancaria para su aplicación y obtener una extensión del plazo.

**Vencimientos de las operaciones por año (incluye los periodos por el balloon payment)**

<u>Operación</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>2028</u>	<u>2029</u>	<u>2030</u>	<u>Total</u>
5912961	43,782,297.80	47,995,719.10	43,539,451.74	-	-	-	-	-	135,317,468.64
5998370	19,355,940.60	20,602,114.30	21,908,467.30	21,459,891.90	24,841,638.30	26,489,715.70	28,171,152.30	7,304,366.20	170,133,286.60
6043462	15,945,639.70	59,129,089.60	62,857,293.40	66,820,567.70	40,907,658.70	-	-	-	245,660,249.10

**18. Otros pasivos por pagar largo plazo**

Los otros pasivos por pagar largo plazo al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Socios contratos de comodatos (a)	¢ <b>344.604.056</b>	¢ 160.823.721
Provisión para prestaciones legales	<u>27.820.763</u>	<u>38.176.522</u>
	<u>¢ <b>372.424.819</b></u>	<u>¢ 199.000.243</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.

**19. Patrimonio**

El patrimonio al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integra de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital social (a)	¢ <b>890.443.513</b>	¢ 877.230.685
Capital pagado en exceso	<b>4.000.908.900</b>	3.509.760.247
Acciones en tesorería	<b>(47.000)</b>	(38.000)
Reserva legal	<b>500.000</b>	500.000
Pérdidas acumuladas	<b>(82.224.808)</b>	(37.443.257)
Pérdidas del periodo	<u><b>(28.748.152)</b></u>	<u>(44.781.552)</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u>¢ <b>4.780.832.452</b></u>	<u>¢ 4.305.228.124</u>

## CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

- (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: distribución y recapitalización

El Artículo 110 Bis de los estatutos de la sociedad establece que, cuando hubiere utilidades, se distribuirá al menos un 10 % entre el colectivo de socios y/o los dividendos se recapitalizarán con la autorización de la Asamblea General Ordinaria; pero en ningún caso, de existir utilidades, se recapitalizarán por dos períodos consecutivos.

## 20. Ingresos

Los ingresos al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuotas de mantenimiento	¢ 2.827.885.755	¢ 2.493.925.680
Ingreso emisión de títulos	2.061.930	1.738.785
Actividades recreativas	34.382.137	32.027.724
Actividades a socios	11.947.522	287.611
Charlas y cursos	86.136.307	85.302.186
Tiquetes	529.248	753.982
Emisión de carne	15.703.048	11.497.702
Reservaciones	(172.566)	6.705.487
Ingreso parqueos	55.998.255	36.133.638
	<u>¢ 3.034.471.636</u>	<u>¢ 2.668.372.796</u>

## 21. Venta de alimentos y bebidas

Las ventas de alimentos y bebidas al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingreso alimentos	¢ 673.156.196	¢ 448.833.986
Ingreso bebidas	217.339.029	157.193.093
Ingreso bocas	269.192.300	182.364.328
Ingreso otros (a)	92.508.165	51.265.694
Ingreso tiquetes consumibles	2.837.751	861.821
Descuentos sobre ventas	(19.287.796)	(13.502.833)
Alquileres	6.900.706	5.485.356
Bebidas alcohólicas	126.900.315	85.382.753
Convenios	5.399.251	506.532
	<u>¢ 1.374.945.916</u>	<u>¢ 918.390.730</u>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

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

**22. Otros ingresos de operación**

Por los periodos terminados el, 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 el saldo de otros ingresos es de ₡ 18.821.970 y ₡ 64.776.256 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>2022</u>	<u>2021</u>
Venta de calcetines	₡ 126.991	₡ 38.717
Sobrantes y faltantes	200.889	104.144
Souvenirs comunicación y mercadeo	6.347.081	7.663.054
Locker doble y sencillo anual	341.593	316.236
Venta de plantas	1.631.151	1.940.752
Club	2.544.605	9.671.908
Alquiler de instalaciones	7.629.660	7.101.307
Ingreso ISR diferido	-	37.940.137
<b>Otros ingresos</b>	<b>₡ 18.821.970</b>	<b>₡ 64.776.256</b>

**23. Costo de ventas**

El costo de ventas al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costo alimentos	₡ 498.331.936	₡ 295.863.505
Costo bebidas	81.107.023	45.481.083
Costo bebidas alcohólicas	69.976.467	39.821.124
Costo otros	56.029.031	31.252.841
Costo de souvenirs	5.479.276	6.592.719
	<b>₡ 710.923.733</b>	<b>₡ 419.011.272</b>

**24. Gastos de alimentos y bebidas**

Los gastos de alimentos y bebidas al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integra de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
La Reina	₡ 263.760.491	₡ 201.426.747
El Fortín	23.252.486	21.785.752
Snack Piscina	13.707.164	2.559.409
La Cueva	16.275.981	1.102.957
Pollera	91.609.126	78.982.302
Kiosco	5.952.490	5.213.583
Eventos Especiales	106.273.070	67.678.799
17 PUB	603.320	476.118
Minigolf	4.154.669	3.528.802
Short Coffee	24.016.824	18.662.612
Nutri Barra	18.256.855	15.801.348
	<b>₡ 567.862.475</b>	<b>₡ 417.218.429</b>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**25. Gastos por atención a socios**

Los gastos por atención a socios al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Venta de acciones	¢ 96.692.363	¢ 96.701.623
Eventos a socios	185.281.937	122.054.278
Recreación y deportes	123.435.634	232.908.267
Atención a socios	195.794.335	201.368.733
Centro de llamadas	42.141.974	20.650
Sauna vestidores	40.536.070	25.008.044
Biomecánicos	156.645.309	102.413.706
Pista de hielo	127.471.068	122.421.065
Piscina semiolímpica y natación	57.872.621	-
Actividades deportivas	871.131	25.804
	<u>¢ 1.026.742.441</u>	<u>¢ 902.922.172</u>

**26. Gastos Unidad Superior**

Los gastos de Unidad Superior al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gerencia General	¢ 71.627.789	¢ 97.189.391
Junta Directiva	35.875.515	29.138.614
Auditoría Interna	45.441.308	37.089.998
Secretaría de Junta Directiva	24.556.421	20.193.480
Comité de vigilancia	13.679.623	7.802.390
Tribunal de Elecciones	3.883.795	2.127.352
Tribunal de Honor	3.625.031	2.659.059
Gastos legales	22.803.722	20.174.959
	<u>¢ 221.493.203</u>	<u>¢ 216.375.242</u>

**27. Gastos de administración y finanzas**

Los gastos de administración y finanzas al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cobros	¢ 89.525.749	¢ 98.445.280
Proveeduría	138.896.738	109.997.733
Tesorería	54.258.374	50.616.280
Contabilidad	68.026.156	64.074.947
Tecnología de la Información	136.932.930	103.497.275
Finanzas	78.714.174	43.008.608
Portería	80.309.419	76.489.189
	<u>¢ 646.663.542</u>	<u>¢ 546.129.312</u>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

**28. Gastos recursos Humanos**

Los gastos de recursos humanos al 31 diciembre de 2021 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vigilancia	¢ 120.109.137	¢ 110.453.252
Recursos Humanos	132.472.198	122.568.735
Comedor de empleados	59.253.378	51.303.411
Salud ocupacional	54.179.933	59.404.845
	<u>¢ 366.014.646</u>	<u>¢ 343.730.243</u>

**29. Gastos servicios generales**

Los gastos de servicios generales al 31 diciembre de 2021 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mantenimiento	¢ 601.919.512	¢ 555.893.672
Servicios Generales	93.341.241	75.204.942
Sostenibilidad	807.808	-
Aseo y Limpieza	164.626.893	170.067.938
Gestión ambiental	122.221.732	111.257.151
	<u>¢ 982.917.185</u>	<u>¢ 912.423.703</u>

**30. Ingresos financieros**

Los gastos de servicios generales al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingreso diferencial cambiario	¢ 11.406.916	¢ 1.417.007
Ingreso intereses	61.110.976	39.192.306
Ingreso venta de acciones	142.111.504	140.407.500
Derecho societario	26.935.404	31.576.262
	<u>¢ 241.564.800</u>	<u>¢ 212.593.076</u>

**31. Gastos financieros**

Los gastos financieros al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 se integran de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones de tarjetas de crédito	¢ 96.680.381	¢ 88.190.917
Intereses préstamos bancarios (a)	33.968.564	33.744.033
Descuento sobre cuotas	25.966.091	21.314.203
Comisiones bancarias	11.421.388	9.088.919
Gasto por deterioro de activos	3.376.955	3.647.967
Perdida por incobrables	(3.901.420)	(7.399.660)
Diferencial cambiario cuentas bancarias	7.349.900	2.419.719
Diferencial cambiario inversiones	1.073.387	97.940
	<u>¢ 175.935.247</u>	<u>¢ 151.104.038</u>

**CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

- (a) Corresponden a los intereses de los préstamos con el BCR para Pista de hielo, Equipo biomecánico y Red eléctrica.

**32. Impuesto por pagar**

El impuesto por pagar al 31 diciembre de 2022 y 31 diciembre 2021 está integrado por el Impuesto a las Utilidades determinándose según las disposiciones establecidas por la ley del Impuesto sobre la renta y su reglamento, se detalla de la siguiente manera:

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Impuesto de Renta (a)	¢	-	¢
Impuesto al Valor Agregado (IVA)		-	-
	¢	-	¢

- (a) El impuesto de renta se determina al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo a la conciliación fiscal en aplicación de la NIC 12.

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Utilidad del periodo (perdida)	¢	(28.748.152)	¢ (44.781.552)
<b>(Mas)</b>			
Diferencias permanentes		68.881.398	(23.699.857)
<b>(Mas)</b>			
Diferencias temporales		(14.178.091)	(57.985.714)
<b>Renta líquida gravable (a)</b>		<u>25.955.155</u>	<u>(126.467.122)</u>
<b>Total de Impuesto a pagar</b>		7.786.546	(37.940.137)
Anticipos y compensaciones (Referencia Nota 7)		174.505.917	71.213.225
<b>Impuesto a pagar (Saldo a favor)</b>	¢	<u>(166.719.370)</u>	¢ (109.153.362)

- (a) Durante este periodo 2021 se obtuvo una pérdida fiscal de -¢37.9 millones la cual se contabilizó en un activo diferido y así su utilización en los tres periodos siguientes según lo dispuesto en la ley 9635, que modifica la Ley 7092 Ley de impuesto sobre la renta (LISR), artículo 8) inciso g). Referencia Nota 7

**33. 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.

**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.

## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

Al 31 de diciembre de 2022 y 31 diciembre de 2021 los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de:

<u>Fecha</u>	<u>Compra</u>	<u>Ventas</u>
31-12-2020	594,17	601,99
31-12-2021	639,06	645,25

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

### **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.

### **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.

### **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.

### **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.

## **CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

### **34. Sobre el impacto del coronavirus en la entidad**

#### **Periodo 2022**

Durante este periodo se mantienen las medidas preventivas para evitar contagios, como la disposición mascarillas en todas las áreas de atención, así como los protocolos de limpieza y desinfección.

Durante este año el club ha funcionado con normalidad, todos los servicios se integrado en la operación.

#### **Periodo 2021**

Ante la declaratoria de Emergencia Sanitaria Nacional, como consecuencia de la propagación del COVID 19 el gobierno emitió una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; con un efecto de manera significativa en las actividades económicas del país, y del Club.

Con el fin de reducir el impacto la administración y la Junta Directiva han venido tomando diferentes medidas como se detalla seguidamente:

#### **Medidas operativas, y de liquidez:**

- Siguiendo las recomendaciones del Ministerio de Salud se procedió con el cierre de diferentes áreas de servicio, excepto el restaurante La Reina que se mantuvo con un aforo del 50%, también se cancelaron los eventos especiales.
- Buscando ofrecer seguridad sanitaria en la asistencia, se redujo el aforo de invitados. Además, en seguimiento a los protocolos de salud, las reservas y utilización de ranchos grandes, ranchos medianos, ranchos pequeños, se mantuvieron a los porcentajes de aforo permitidos por las autoridades de salud en el cantón.
- Se reforzaron las medidas de higiene instalando lavatorios en las diferentes áreas de mayor tránsito y promoviendo el lavado de manos de todos nuestros socios y personal, siguiendo los protocolos y directrices establecidos por el Ministerio de salud.
- Replanteamiento del presupuesto, ajustando la estructura de gastos al nuevo volumen de ingresos
- Se mantuvo un paquete de incentivos relacionado con la puntualidad en el pago de la cuota de mantenimiento. Se ofrecieron condiciones especiales de arreglo de pago a los socios que han visto sus ingresos afectados por factores relacionados a la pandemia. Se eliminaron los cargos administrativos por mora e intereses, en forma general, a los socios que se encuentran morosos. Y no se realizó el incremento semestral de la cuota



## CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2022 y 2021

(Expresado en colones costarricenses)

---

### Efectos en los ingresos y gastos (Periodo 2021):

#### Ingresos

- **Cuota de mantenimiento:** El periodo fiscal 2021 refleja una recuperación en la población promedio del club que se mantiene al día con su obligación de pago de cuotas de mantenimiento, y además, una sana estadística de morosidad del 4%, retornando al índice estadístico de morosidad del club de la última década. Estas dos buenas tendencias que se presentan en los resultados de gestión del periodo permitieron alcanzar una población de pago al día, que proporcione los recursos de efectivo necesarios para hacer frente a los gastos mínimos de caja proyectados, con un volumen de ingresos similar al que tenía el club antes de la pandemia.
- **Ingresos de Alimentos y Bebidas:** Las ventas en restaurantes (La Reina, Sport Bar, Pollera, Cueva, La Cajuela, Kiosco), lograron durante este periodo 2021 alcanzar los volúmenes de ingresos antes de la Pandemia, lo que es un buen indicador financiero, considerando que aún estamos con restricciones y limitaciones producto de la pandemia. El centro de costos de Eventos Especiales sigue siendo el más afectado por las directrices del Ministerio de Salud ante la Emergencia Nacional por Covid-19, pues ha provocado una disminución en sus ingresos del 60% en comparación con años anteriores; las reducciones en los aforos permitidos para eventos y reuniones empresariales, así como las medidas sanitarias impuestas, impactan fuertemente la realización y venta de Eventos Especiales. El punto de venta Snack´s Piscina permaneció cerrado durante todo el periodo 2021.
- **Otros ingresos de servicios:** Otra de las directrices emitidas por el Ministerio de Salud hacia el Club como parte de la alerta sanitaria por COVID19 y que han tenido como fin evitar la concentración masiva de personas, han afectado fuertemente los aforos permitidos en los siguientes puntos de atención dentro del Club: Piscinas (Recreativa), salas de juegos, canchas deportivas, Pista de Hielo, actividades religiosas en la capilla del Club, eventos corporativos, clases deportivas y recreativas (tenis, futbol, karate, patinaje, hockey, natación, zumba, pilates, yoga, entre otros), así como las presentaciones musicales, bailes, karaokes, actividades culturales, exhibiciones de arte y torneos deportivos. El cierre temporal de estas actividades provocó una disminución en los ingresos relacionados a cobros de clases, cobros de parqueo, entradas a actividades, entre otros.
- **Gastos:** Se mantiene el nivel de contenido económico de años anteriores destinado a las partidas de gastos, esto de acuerdo con el Plan Anual Operativo, que incorpora nuevos servicios como el Centro Integral de Salud y la aplicación de reservas (app), así como los gastos relacionados a proyectos como el Cerramiento Perimetral, Videovigilancia, y nuevas baterías de Baños. El presupuesto ejecutado de gastos también se adaptada a las nuevas necesidades de recursos e insumos en distintas áreas para cumplir con los espacios y protocolos de salud y prevención solicitados por las Autoridades Sanitarias.

### 35. Eventos subsecuentes:

Desde el 31 de diciembre y a la fecha de este informe, no han surgido asuntos subsecuentes que afecten los saldos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022.