

**Lic. Marco Numa González Roldán**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**  
Calle 7 – Avenidas 6 - 8  
Cartago – Costa Rica  
TELEFAX 25518412 – 87060980  
**Mn. GONZALEZ, CONSULTORES & ASOCIADOS, S.A.**  
**CONTADORES**  
E-mail: mn.glez@hotmail.com  
-----

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**  
**CARTAGO - COSTA RICA**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**A**

**DICIEMBRE, 31-2022**

**PARA**

**PRESIDENCIA Y JUNTA DIRECTIVA**

**OFICINAS CENTRALES**

**FEBRERO, 2023**

AÑOS DE EXPERIENCIA AL SERVICIO DE NUESTROS ESTIMADOS CLIENTES  
"SATISFACCION ES SERVIR OPORTUNA Y EFICIENTEMENTE"

**Lic. Marco Numa González Roldán**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**  
Calle 7 – Avenidas 6 - 8  
Cartago – Costa Rica  
TELEFAX 25518412 – 87060980  
**Mn. GONZALEZ, CONSULTORES & ASOCIADOS, S.A.**  
**CONTADORES**  
E-mail: [mn.glez@hotmail.com](mailto:mn.glez@hotmail.com)

---

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**Señores:**

**Asociados, Junta Directiva y Presidencia.**  
**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL.**  
**Oficinas Centrales.**  
**Cartago - COSTA RICA.**

Estimados señores:

Hemos auditado los Estados de Situación Financiera Combinados de la **CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**, cédula de personería jurídica número tres – cero cero siete – doscientos mil trescientos sesenta y nueve, al 31 de Diciembre del año 2022 y los Estados de Excedentes, el Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio, que le son relativos por el período de doce meses comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del año 2022, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Es nuestra opinión que basados a los resultados de nuestra auditoría, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales importantes, la situación financiera de la **CORPORACION HORTICOLA NACIONAL** al 31 de diciembre del año 2022 y los Estados de Excedentes y Pérdidas, Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio, que le son relativos para los doce meses terminados a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

***-Bases de la Opinión:***

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, así mismo somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

***-Asuntos Clave de Auditoría:***

Las cuestiones y asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia y significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período en mención. De conformidad con ISA 701, estos temas fueron abordados y tratados en el contexto de nuestra auditoría considerada como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto no encontramos evidencia suficiente y relevante para expresar una opinión por separado sobre estos asuntos.

***-Otra información incluida que contienen los estados financieros auditados:***

La administración es responsable de otra información complementaria, la cual comprende a los reportes que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a su naturaleza de la Entidad que se desglosan en las notas respectivas a los estados financieros, por cuanto nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre esta información, no podemos expresar opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer esta información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los

estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario sí parece estar materialmente distorsionada. Si sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud y/o incongruencia material importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos en este informe nada que informar en este sentido.

***-Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros:***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de incorrecciones y/o errores materiales, debido a: ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar incorrecciones y/o errores materiales cuando existan. Equivocaciones, incorrecciones y/o errores materiales pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

***-Responsabilidades de la administración y los encargados en relación con los estados financieros:***

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados

son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Es nuestra opinión, que basados en los resultados de nuestra auditoría, los estados financieros que se adjuntan, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la Situación Financiera de la **CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**, cédula de personería jurídica número tres – cero cero siete – doscientos mil trescientos sesenta y nueve, al 31 de diciembre del año 2022 y los Estados Combinados de Excedentes, Flujo de Efectivo y Cambios en el Patrimonio, que le son relativos por el periodo de doce meses terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Febrero - 13, del año 2023.**

*Póliza de Fidelidad Conjunta  
Número: 0116 FIG0007  
Vigente a Setiembre, 30-2023  
Timbre de ₡1000.00 (Ley 6663)  
Adherido y Cancelado en  
Documento Original*

  
**Lic. Marco Numa González Roldán**  
**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO**  
**COLEGIADO NUMERO: 1607**



**NOTA**  
**ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ SI SUS PAGINAS Y DOCUMENTOS QUE LO ACOMPAÑAN NO POSEEN EL SELLO BLANCO DEL SUSCRITO**

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
Y CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**

**BALANCE DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
 (Expresado en colones costarricenses)

	Notas	31/12/22		31/12/21	
<b>Activos</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	2%	80 975 596	0%	4 989 323
Inventarios	7	0%	20 991 093	1%	50 893 505
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	8	5%	234 419 588	7%	313 826 963
Adelantos y Créditos a favor por tributos por Pagar	9	0%	16 946 646	0%	4 849 335
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>8%</b>	<b>353 332 923</b>	<b>8%</b>	<b>374 559 126</b>
<b>Activo no Corriente</b>					
Propiedad, planta y equipo	10	110%	4 890 459 127	109%	4 851 545 845
Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo		-18%	(809 996 939)	-17%	(776 331 449)
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>92%</b>	<b>4 080 462 188</b>	<b>92%</b>	<b>4 075 214 395</b>
<b>Total Activo</b>		<b>100%</b>	<b>€4 433 795 112</b>	<b>100%</b>	<b>€4 449 773 522</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>					
<b>Pasivo Corriente</b>					
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	2%	103 683 726	3%	140 907 811
Gastos acumulados por pagar	12	0%	3 821 350	0%	4 046 546
Impuestos por pagar	13	0%	15 198 186	0%	9 589 099
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>3%</b>	<b>122 703 262</b>	<b>3%</b>	<b>154 543 456</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>					
Prestamos	14	19%	821 640 991		873 426 982
<b>Total Pasivo No Corriente</b>			<b>821 640 991</b>		<b>873 426 982</b>
<b>Total Pasivo</b>			<b>€944 344 253</b>		<b>€1 027 970 438</b>
<b>Patrimonio</b>					
Utilidades Retenidas	15	6%	247 623 225	5%	216 781 905
Capital General		57%	2 510 331 624	56%	2 510 331 624
Capital Presupuestario		15%	663 848 235	15%	663 848 235
Utilidad o Pérdida Neta del Período		2%	67 647 775	1%	30 841 320
<b>Total Patrimonio</b>		<b>79%</b>	<b>3 489 450 859</b>	<b>77%</b>	<b>3 421 803 084</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>81%</b>	<b>€4 433 795 112</b>		<b>€4 449 773 522</b>

**AURA MARINA  
 MARTINEZ PEREZ  
 (FIRMA)**

Firmado digitalmente por AURA  
 MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 11:19:47 -06'00'

**Aura Martínez Pérez**  
 Cédula 901030170  
 Presidenta

**ROY MARTINEZ  
 CECILIANO  
 (FIRMA)**

Firmado digitalmente por  
 ROY MARTINEZ CECILIANO  
 (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 10:32:05  
 -06'00'

**Lic. Roy Martínez Ceciliano**  
 Cédula 303340013  
 CPI 17790

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

Por los períodos terminados 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021

(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	(12 Meses) 31/12/22	(12 MESES) 31/12/21
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por Ventas	16	1 288 988 731	1 151 571 757
<b>Total de Ingresos</b>	<b>100%</b>	<b>1 288 988 731</b>	<b>1 151 571 757</b>
<b>Costos de Producción y Gastos</b>			
Costos de Producción	17	889 626 313	774 973 739
Gastos generales y administrativos	18	236 615 797	247 088 518
Gastos Depreciación	3%	33 665 489	31 423 554
<b>Total Costos de Producción y Gastos</b>	<b>90%</b>	<b>1 159 907 600</b>	<b>1 053 485 812</b>
<b>Utilidad Operativa</b>		<b>€129 081 131</b>	<b>€98 085 946</b>
(-) Gastos Financieros	5%	61 433 356	67 244 626
<b>Total Otros Ingresos y Gastos</b>		<b>61 433 356</b>	<b>67 244 626</b>
<b>Utilidad Antes de Impuesto de Renta</b>		<b>67 647 775</b>	<b>30 841 320</b>

AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)  
 Firmado digitalmente por AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 11:20:21 -06'00'

**Aura Martínez Pérez**  
**Cédula 901030170**  
**Presidenta**

ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)  
 Firmado digitalmente por ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 10:32:23 -06'00'

**Lic. Roy Martínez Ceciliano**  
**Cédula 303340013**  
**CPI 17790**

## CORPORACION HORTICOLA NACIONAL

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en colones costarricenses)

	31/12/22
<b>Actividades de Operación</b>	
Utilidad o Pérdida Neta del Período	67 647 775
<b>Ajustes por partidas aplicadas a resultados que no requieren efectivo</b>	
Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo	33 665 489
<b>Subtotal</b>	<b>101 313 264</b>
<b><u>Cambios en Activos y Pasivos de Operación:</u></b>	
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	79 407 375
Adelantos y Creditos a favor por tributos por Pagar	(12 097 311)
Prestamos	(51 785 991)
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	(37 224 085)
Gastos acumulados por pagar	(225 196)
Impuestos por pagar	5 609 087
Reserva Legal	30 841 320
Capital Presupuestario	(30 841 320)
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>(16 316 121)</b>
<b><u>Actividades de Inversión:</u></b>	
Propiedad, planta y equipo	(38 913 283)
Inventarios	29 902 412
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(9 010 870)</b>
<b><u>Actividades de Financiamiento:</u></b>	
<b>Variación Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>75 986 274</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Período</b>	<b>4 989 323</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Período</b>	<b>€80 975 596</b>

Firmado digitalmente  
**AURA MARINA** por AURA MARINA  
**MARTINEZ** MARTINEZ PEREZ  
**PEREZ (FIRMA)** (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24  
 11:20:42 -06'00'

**Aura Martínez Pérez**  
**Cédula 901030170**  
 Presidenta

Firmado digitalmente  
**ROY MARTINEZ** por ROY MARTINEZ  
**CECILIANO** CECILIANO (FIRMA)  
**(FIRMA)** Fecha: 2023.02.24  
 10:32:41 -06'00'

**Lic. Roy Martínez Ceciliano**  
**Cédula 303340013**  
 CPI 17790

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO  
31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresado en colones costarricenses)**

DETALLE	Utilidades Retenidas	Capital General	Capital Presupuestario	Utilidad o Pérdida Neta del Período	TOTAL PATRIMONIO
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	¢216 781 905	¢2 510 331 624	¢663 848 235	¢30 841 320	¢3 421 803 084
Variaciones del Período	30 841 320	0		[30 841 320]	¢0
Utilidad o Pérdida Neta del Período				67 647 775	67 647 775
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	¢247 623 225	¢2 510 331 624	¢663 848 235	¢67 647 775	¢3 489 450 859

**AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)**  
 Firmado digitalmente por AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 11:21:05 -06'00'

Aura Martinez Pérez  
 Cédula 901030170  
 Presidenta

**ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)**  
 Firmado digitalmente por ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)  
 Fecha: 2023.02.24 10:33:10 -06'00'

Lic. Roy Martínez  
 Ceciliano  
 Cédula 303340013  
 CPI 17790

**CORPORACION HORTICOLA NACIONAL**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
**(Expresados en colones costarricenses)**

**RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS**

**1. DOMICILIO Y ACTIVIDAD**

CORPORACION HORTICOLA NACIONAL, es una sociedad cuya principal actividad se origina por ingresos asociados con la venta de productos agrícolas, por la ley de producción de cemento, por la prestación de servicios brindados en el área física del mayoreo (incluye servicios pesaje, alquiler de bodegas y derechos de piso), ingresos por ventas en la finca, ingresos por intereses, ingresos del programa PAE del CNP y otros ingresos

Su personería jurídica es el número 3007200369, entidad constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica, inscrita en el Registro Mercantil, con un plazo social de 99 años.

La Sociedad está debidamente inscrita ante el Registro Único de Contribuyentes (RUC), de la Administración Tributaria Costarricense.

**2. DECLARACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD**

CORPORACION HORTICOLA NACIONAL, declara que sus estados financieros han sido elaborados de acuerdo con los criterios relativos al registro, valuación y presentación y revelación de transacciones que son exigidos por las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad Financiera (IASB) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas de Interpretación del IASB.

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones la cual es su moneda local y de registro. Asimismo, la moneda funcional de la empresa es el colón con la cual realiza la mayor parte de sus transacciones.

**3. REPRESENTACION LEGAL**

De acuerdo con la Carta Constitutiva de CORPORACION HORTICOLA NACIONAL la representación legal de la entidad la asume su presidente quien tiene facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma.

**4. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

El conjunto de estados financieros fue preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de la Información Financiera.

La contabilidad empleada en la entidad es la basada en el sistema de acumulados, y se basa en los principios del negocio en marcha y el devengo, mediante el cual los ingresos y los gastos son reconocidos y registrados en el momento en que se incurren, y no en el momento en que se incurre en una salida o entrada a Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

**a. Unidad Monetaria y Políticas Cambiarias**

CORPORACION HORTICOLA NACIONAL mantiene sus registros contables en colones costarricenses (¢), por consiguiente, todas las transacciones reflejadas en los Estados Financieros se fundamentan en la moneda oficial de la República de Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, el Banco Central de Costa Rica reporta los siguientes tipos de cambio, del colón frente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica:

Fecha	Compra	Venta
30-dic-22	594.17	601.99
31-dic-21	639.06	645.25
<b>Variación Anual</b>	<b>- 44.89</b>	<b>- 43.26</b>

#### **b. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye saldos de efectivos en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

#### **c. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar se registran al costo y se valoran posteriormente a su monto realizable reconociendo en caso de ser necesaria una estimación por incobrables.

#### **d. Propiedad, Planta y Equipo**

El activo se valúa al costo de adquisición. Las reparaciones mayores que prolongan la vida útil de los activos se capitalizan y los desembolsos por reparaciones, mantenimiento y renovaciones menores se llevan a gastos de operación. Las mejoras a las propiedades arrendadas se amortizan en cuotas mensuales por el método de línea recta durante el periodo del contrato de arrendamiento.

La depreciación se calcula con base en la vida útil del activo, mediante el método de la línea recta, utilizando los porcentajes autorizados por la Dirección General de Tributación, las mismas son calculadas a partir del mes siguiente a la incorporación.

#### **e. Deterioro en el valor de los activos**

Las normas internacionales de información financiera requieren la revelación de riesgos de asociados a los instrumentos financieros que tiene la entidad en sus estados financieros o fuera de ellos. Los riesgos se refieren a factores que puedan incidir en que se perciba beneficios económicos futuros de sus activos financieros, o que se tenga la capacidad de desembolsar flujos de efectivo por sus pasivos financieros. En caso de que se detecte algún deterioro significativo se lleva a cabo el ajuste respectivo.

### **5. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO**

En el transcurso normal de sus operaciones, CORPORACION HORTICOLA NACIONAL está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgos. Estas políticas cubren el riesgo cambiario, de tasas de interés, el riesgo de crédito, de liquidez y en estos momentos el operativo.

#### **a. Riesgo cambiario**

El colón costarricense experimenta devaluaciones constantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas monetarias y cambiarias del Banco Central de Costa Rica.

CORPORACION HORTICOLA NACIONAL posee mínimos activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses. Por lo que no está sujeta a riesgos significativos de fluctuación en el valor del colón costarricense con respecto al dólar estadounidense.

#### **b. Riesgos de tasas de interés**

Los préstamos a pagar están sujetos al riesgo de tasas de interés, debido a que estos se contratan a tasas de interés variables. CORPORACION HORTICOLA NACIONAL. no utiliza instrumentos financieros derivados para convertir los préstamos de tasas variables a tasas fijas.

#### **c. Riesgos 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 a CORPORACION HORTICOLA NACIONAL. Esta no tiene concentraciones importantes de riesgo de crédito y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes.

#### **d. Riesgos de liquidez**

CORPORACION HORTICOLA NACIONAL requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos o inversiones de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito e instituciones financieras que le permite hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

#### **e. Riesgo operativo**

La administración considera un riesgo operativo bajo por el hecho de que la actividad es de vital importancia para la sociedad y los tipos de clientes hacen prever que la disminución en el nivel de operaciones no llega a ser un extremo importante.

### **6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Conjunto de cuentas que comprenden la existencia en poder de la empresa, de recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas corrientes, cajas de ahorro, otros depósitos y fondos en entidades bancarias, en moneda de curso legal y extranjera, sin restricciones y disponibles para el cometido del ente público.

Asimismo, se incluye la existencia de efectivo afectado a Cajas chicas y Fondos rotatorios y las colocaciones de fondos que puedan ser consideradas como equivalentes de efectivo, debiendo a tales efectos cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean mantenidos más que para propósitos de inversión, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo, por lo que su vencimiento deberá ser próximo a la fecha de adquisición. A tales efectos, se entenderá que el vencimiento es próximo si tiene lugar dentro de los tres (3) meses de la fecha de adquisición;
- Que sean fácilmente convertibles en efectivo;
- Que estén sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

Se considera como equivalente de efectivo, todos los fondos disponibles en cuentas corrientes y de ahorro a nombre de CORPORACION HORTICOLA NACIONAL fondos fijos en operación y valores de inversiones a corto plazo de alta liquidez.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la composición de esta cuenta incluye cuentas bancarias, las cuales se encuentran conciliadas. Las cuentas en dólares se encuentran colonizadas al tipo de cambio de venta que regía al final del mes, y la integración de la cuenta muestra el siguiente detalle:

<b>Detalle</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Caja General	351 500.00	351 500.00
Cuentas bancarias en colones	80 519 334.23	4 223 122.17
Cuentas Bancarias en USD	3 329.00	23 031.72
Inversiones	101 433.17	391 668.93
<b>Total Efectivo Y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>80 975 596.40</b>	<b>4 989 322.82</b>

## 7. INVENTARIOS

Conjunto de cuentas que comprenden las adquisiciones de equipo y materiales de producción para la venta efectuadas por la empresa.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, muestra el siguiente detalle

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Inventario	20 991 092.92	50 893 505.26
	<b>20 991 092.92</b>	<b>50 893 505.26</b>

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Conjunto de cuentas que comprenden los créditos o derechos a favor de la empresa, emergentes de obligaciones contraídas por terceros en concepto de impuestos, contribuciones sociales, ventas de bienes y servicios, alquileres y derechos, transferencias, préstamos, anticipos y adelantos otorgados a proveedores por bienes y servicios a recibir, y otras situaciones que determinen la existencia de derechos crediticios del ente público contra terceros. Forman parte integrante de este conjunto de cuentas tanto el capital por cobrar, como los accesorios en concepto de intereses e indexaciones, entre otros. Se incluyen en este grupo aquellos créditos de carácter corriente o de corto plazo, es decir, cuya recuperación se producirá durante el transcurso del ejercicio financiero vigente o, en caso de información al cierre, aquellos cuya recuperación se producirá durante el ejercicio inmediato siguiente al que se cierra y aquellos activos que se espera realizar en el transcurso del ciclo normal de operación del ente público. Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Cuentas por cobrar comerciales	212 580 488.30	295 806 963.24
Adelanto Proveedores	98 880.00	170 000.00
Depósitos en tránsito	21 740 219.47	17 850 000.00
	<b>234 419 587.77</b>	<b>313 826 963.24</b>

## 9. ADELANTOS Y CREDITOS A FAVOR POR TRIBUTOS POR PAGAR

Conjunto de cuentas que comprenden el valor de los bienes, derechos de cobro a terceros, desembolsos anticipados, otros montos cuyo destino o asignación definitiva aún no ha sido determinada y todo otro tipo de bienes y derechos de propiedad de la empresa, que por sus características específicas no se encuentran incluidos en las definiciones correspondientes a los rubros anteriores.

Se incluyen en este grupo aquellos activos de carácter corriente o de corto plazo, es decir, cuya recuperación, afectación o transformación se producirá durante el transcurso del ejercicio financiero vigente o, en caso de información al cierre, aquéllos cuya recuperación, afectación o transformación se producirá durante el ejercicio inmediato siguiente al que se cierra. Para el 31 de octubre de 2022 y 31 de diciembre 2021, la cuenta de Adelantos y Créditos a favor por Tributos por pagar presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Retenciones 2% Renta	16 472 064.38	-
Créditos Impuestos de Renta	474 581.90	4 849 334.90
	<b>16 946 646.28</b>	<b>4 849 334.90</b>

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La norma considera que las propiedades, planta y equipo son los activos tangibles que:

- Posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- Cuyo uso durante más de un periodo contable se espere.

Un elemento de propiedades, planta y equipo deberá reconocerse como activo si, y sólo si:

- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Equipo de Computo	28 746 812.26	28 176 900.76
Deterioro Acumulado	- 20 121 042.00	- 20 121 042.00
Depreciación Acumulada	- 7 775 413.27	- 7 595 321.31
Mobiliario y Equipo de Planta	19 496 990.54	19 496 990.54
Deterioro Acumulado	- 11 125 293.63	- 8 614 669.11
Equipo de Transporte	78 600 433.84	78 600 433.84
Deterioro Acumulado	- 30 090 439.85	- 15 914 278.21
Depreciación Acumulada	- 15 914 278.21	- 24 250 310.81
Equipo de Seguridad	119 964 617.39	119 964 617.39
Deterioro Acumulado	- 103 791 138.19	- 103 791 138.19
Depreciación Acumulada	- 11 257 665.58	- 10 170 901.44
Mejoras Invernadero	12 669 912.46	12 669 912.46
Mejora Mercado Mayoreo	282 403 652.12	282 403 652.12
Edificio CHN	703 319 757.87	703 319 757.87
Revaluación de Edificio	151 314 509.77	151 314 509.77
Bodegas de Mayoreo	38 978 490.00	38 978 490.00
Alcantarilla Mayoreo	8 576 700.00	8 576 700.00
Sodas Mercado	18 050 000.00	18 050 000.00
Depreciación Acumulada	- 382 575 253.59	- 360 082 755.15
Maquinaria y Equipo de Producción	223 608 841.41	185 265 470.41
Deterioro Acumulado	- 42 387 481.52	- 42 387 481.52
Depreciación Acumulada	- 143 836 626.98	- 142 331 218.94
Mobiliario y Equipo	41 122 306.00	41 122 306.00
Deterioro Acumulado	- 39 326 040.00	- 39 276 066.70
Depreciación Acumulada	- 1 796 266.00	- 1 796 266.00
Terreno	155 403 666.00	155 403 666.00
Revaluación de Terreno	3 008 202 437.65	3 008 202 437.65
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>4 080 462 188.49</b>	<b>4 075 214 395.43</b>

## 11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Conjunto de cuentas que comprenden el universo de obligaciones contraídas por la empresa en el desarrollo de sus actividades, generadas en operaciones relacionadas con la adquisición de bienes y servicios, con el cumplimiento de los regímenes laborales, previsionales y fiscales, con el acceso a financiamiento externo al ente, con transferencias otorgadas y con operaciones diversas que impliquen el reconocimiento de deudas

derivadas del desarrollo de la actividad lucrativa. Forman parte integrante de este conjunto de cuentas tanto el capital por pagar, como los accesorios en concepto de intereses e indexaciones, entre otros.

Se incluyen en este grupo aquellas obligaciones de carácter corriente o de corto plazo, es decir, cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá durante el transcurso del ejercicio financiero vigente o, en caso de información al cierre, aquéllas cuyo vencimiento o exigibilidad se producirá durante el ejercicio inmediato al que se cierra y aquellas obligaciones que se extinguen en el transcurso del ciclo normal de operación de la empresa. Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Cuentas por pagar Comerciales	99 033 726.16	136 057 811.27
Depósitos en Garantía	4 650 000.00	4 850 000.00
	<b>103 683 726.16</b>	<b>140 907 811.27</b>

## 12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los gastos acumulados por pagar son partidas de gasto que no han sido pagados y que representan un pasivo al finalizar el periodo en las cuales se incurrió. Por lo tanto, representan pasivos acumulados. Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Gastos acumulados por pagar presenta los siguientes saldos.

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Pasivos Laborales	3 821 350.21	4 046 545.73
	<b>3 821 350.21</b>	<b>4 046 545.73</b>

## 13. IMPUESTOS POR PAGAR

Para los informes financieros se debe tener presente que, aunque las NIIF no hablen de cómo reconocer un impuesto o cómo medirlo, estos son obligaciones que se crean por una norma fiscal y que en el momento en que se genere la obligación hay que incorporarla en el estado financiero porque cumple con la definición de pasivo. En lo correspondiente a los anticipos, los saldos a favor y las retenciones por impuestos, de igual forma que como se manejaba en la norma local, cumplen con la definición de activo, por lo cual deben reconocerse como tal cuando se presenta la operación que les da origen en el ámbito comercial. Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Impuestos por pagar presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Impuestos por pagar (IVA-RENTA)	15 198 185.89	9 589 098.72
	<b>15 198 185.89</b>	<b>9 589 098.72</b>

## 14. DOCUMENTOS POR PAGAR

La entidad mantiene préstamos a largo plazo con instituciones financieras y terceros para fondeo y capital de trabajo de sus proyectos, Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de documentos por pagar presenta los siguientes saldos.

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Municipalidad de Cartago	6 244 205.99	8 379 815.76
Documento por Pagar LP	815 396 784.78	865 047 166.37
Total de Documentos por pagar	<b>821 640 990.77</b>	<b>873 426 982.13</b>

## 15. PATRIMONIO

El Patrimonio, también denominado "Activos netos", es el valor residual resultante en el ESF, es decir, la diferencia entre el total del activo menos el total del pasivo. A los efectos de presentación de información financiera se utilizará exclusivamente el término "Patrimonio". Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Patrimonio presenta el siguiente detalle:

	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Utilidades Retenidas	247 623 224.71	216 781 904.99
Capital General	2 510 331 623.70	2 510 331 623.70
Capital Presupuestario	663 848 235.39	663 848 235.39
Rendimiento del Periodo	67 647 775.03	30 841 319.72
<b>Total Patrimonio</b>	<b>3 489 450 858.83</b>	<b>3 421 803 083.80</b>

## 16. INGRESOS

Los ingresos se originarán en:

Alquiler de locales comerciales y centros comerciales

Cultivo de productos agrícolas en combinación con la cría de animales

Para determinar si una transacción tiene componentes con contraprestación y sin contraprestación identificables deberá aplicarse el juicio profesional y tenerse en cuenta la esencia más que la forma de la transacción. Cuando no sea posible distinguir componentes con contraprestación y sin contraprestación por separado, la transacción se tratará como una transacción sin contraprestación. Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, las cuentas de Ingresos presentan el siguiente detalle:

<b>VENTAS</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Ingresos Agregados	3,031,969,135	2,488,734,474
Otros Ingresos	1,888,636,741	1,461,415,917
<b>Total VENTAS</b>	<b>4,920,605,877</b>	<b>3,950,150,391</b>

## 17. COSTO DE PRODUCCIÓN

Según lo establecido en los marcos técnicos normativos, una entidad presentará un desglose de los gastos reconocidos en el resultado, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la función de ellos dentro de la entidad, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante (NIC 1.99). Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Costo de producción presenta el siguiente detalle:

<b>Costo de ventas</b>	<b>dic-22</b>	<b>-</b>	<b>dic-21</b>
Costo de Ventas	675 704 757		576 191 389
Limpieza de Mercado	249 200		-
Ocasionales y Fumigaciones	25 552 275		23 432 502
Alquileres	761 370		4 359 800
Mant. Edificios E Instalaciones	6 097 159		3 239 177
Mant. Vehículos Y Maquinaria	8 370 538		2 129 989
Seguros Varios	12 027		-
Uniformes	465 595		1 116 672
Fletes y Transportes	45 912 872		45 688 432
Encomiendas Y Mensajería	22 893		-
Viáticos, peajes y parqueos	1 144 349		2 448 243
Combustibles Y Lubricantes	1 341 607		1 451 374
Impuestos Municipales	2 367 028		401 403
Servicio Agua	7 034 921		-
Herramientas Y Equipo Menor	856 739		126 879
Desecho Producto			14 900
Fertilizantes y Agroquímicos	6 288 221		5 278 240
Productos Químicos			156 253
Materiales Varios	5 096 616		11 469 571
Materia Prima	(209 985)		-
Cargas Sociales	28 728 642		19 061 673
Salarios	70 165 297		66 785 643
Servicios Telecomunicaciones			2 024 339
Materiales, repuestos y accesos	3 855 689		1 114 352
Otros Costos de Producción	657 672		176 409
Costo de Ventas Finca	(849 170)		8 276 500
<b>Total de costo de ventas</b>	<b>889 626 313</b>		<b>774 943 739</b>

### 18. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS

Conjunto de cuentas que comprenden los gastos devengados por la empresa, producto del desarrollo normal de sus actividades y del cumplimiento de su cometido lucrativo, con excepción de los gastos y resultados negativos vinculados con transacciones de enajenación de bienes, prestaciones de servicios y operaciones de financiamiento de la empresa. Para el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Gastos Generales y administrativos presenta el siguiente detalle:

<b>Gastos</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-21</b>
Gastos de Distribución	1,445,364,044	1,015,656,156
Gastos en Servicios y Compras Externos	19,349,174	38,331,600
Gastos de Ventas	10,374,066	5,588,221
Gastos Administrativos	232,568,221	321,960,610
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>1,707,655,505</b>	<b>1,381,536,587</b>
<b>Gastos Depreciación</b>		
Depreciación Equipo Mayor	121,438,999	102,424,009
Depreciación Equipo Menor	265,281,940	207,535,832
Depreciación Mobiliario y Equipo	1,830,876	3,567,908
<b>Total Gastos Depreciación</b>	<b>388,551,815</b>	<b>313,527,749</b>
<b>Gastos Financieros</b>		
Intereses Prestamos no Bancarios	30,764,879	41,604,758
Comisiones Bancarias	4,908,796	468,468
Diferencias Cambiarias	-	10,533,840
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>35,673,675</b>	<b>52,607,066</b>

### 19. Contingencias

De acuerdo a las Leyes Tributarias Costarricenses y la C.C.S.S., estas instituciones están facultadas o autorizadas para la revisión de los registros contable de la empresa. Si existiera dicha revisión y la empresa no hubiere cumplido con los requisitos legales exigidos con referencia a salarios y gastos que deben ser respaldados con facturas autorizados, es obligación de la empresa de respaldar todos los saldos relacionados con la C.C.S.S. y Tributación. De comprobarse la inexistencia de esos documentos o comprobantes podrían surgir ajustes que afecten la utilidad de la empresa por traslados de cargos.

### 20. Abogados

A la fecha de este informe, no se tiene evidencia de la existencia de querellas legales de importancia relativa que deban informarse en estas notas a los estados financieros, o bien, provisionarse contablemente.

**ROY MARTINEZ** Firmado digitalmente  
**CECILIANO** por ROY MARTINEZ  
**(FIRMA)** CECILIANO (FIRMA)  
Fecha: 2023.02.24  
10:33:30 -06'00'

**Lic. Roy Martínez Ceciliano**

**Cédula 303340013**

**CPI 17790**