

**CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
Y CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	31/12/23		31/12/22	
Activos					
Activo Corriente					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	1%	27 093 416	2%	80 975 596
Inventarios	7	0%	12 171 911	1%	39 640 263
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	8	10%	438 202 420	5%	215 770 418
Adelantos y Créditos a favor por tributos por Pagar	9	0%	17 755 528	0%	16 946 646
Total Activo Corriente		11%	495 223 275	8%	353 332 923
Activo no Corriente					
Propiedad, planta y equipo	10	108%	4 935 647 999	110%	4 890 459 127
Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo		-19%	(852 514 831)	-18%	(809 996 939)
Total Activo no Corriente		89%	4 083 133 167	92%	4 080 462 188
Total Activo		100%	€4 578 356 443	100%	€4 433 795 112
Pasivo y Patrimonio					
Pasivo Corriente					
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	3%	125 539 108	2%	103 683 726
Gastos acumulados por pagar	12	0%	4 013 598	0%	3 821 350
Impuestos por pagar	13	0%	6 073 808	0%	15 198 186
Total Pasivo Corriente		3%	135 626 514	3%	122 703 262
Pasivo No Corriente					
Prestamos	14	21%	964 923 122		821 640 991
Total Pasivo No Corriente			964 923 122		821 640 991
Total Pasivo			€1 100 549 635		€944 344 253
Patrimonio					
Ley de Cemento	15	0%	-	0%	-
Superavit Acumulado		7%	303 626 948	7%	315 271 000
Capital General		55%	2 510 331 624	57%	2 510 331 624
Capital Presupuestario		14%	663 848 235	15%	663 848 235
Total Patrimonio		76%	3 477 806 807	79%	3 489 450 859
Total Pasivo y Patrimonio		79%	€4 578 356 443		€4 433 795 112

Aura Martínez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2023 Y DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	(12 Meses) 31/12/23	(12 Meses) 31/12/22
Ingresos			
Ingresos por Ventas	16	1 056 523 717	1 204 915 833
Total de Ingresos	100%	1 056 523 717	1 204 915 833
Costos de Producción y Gastos			
Costos de Producción	17	720 579 186	889 626 313
Gastos generales y administrativos	18	259 515 213	236 615 797
Gastos Depreciación		35 864 335	33 665 489
Total Costos de Producción y Gastos	96%	1 015 958 734	1 159 907 600
Utilidad Operativa		40 564 983	€45 008 233
(-) Gastos Financieros	9%	92 216 339	61 433 356
Total Otros Ingresos y Gastos		92 216 339	61 433 356
Otros Ingresos			
Ley del Cemento		76 794 535	84 072 898
Ingreso Neto		25 143 179	€67 647 775

Aura Martínez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en colones costarricenses)

	31/12/23
Actividades de Operación	
Superavit Acumulado	(11 644 052)
Ajustes por partidas aplicadas a resultados que no requieren efectivo	
Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo	42 517 893
Subtotal	30 873 841
<u>Cambios en Activos y Pasivos de Operación:</u>	
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	(222 432 002)
Adelantos y Créditos a favor por tributos por Pagar	(808 882)
Prestamos	143 282 131
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	21 855 382
Gastos acumulados por pagar	192 247
Impuestos por pagar	(9 124 378)
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	(67 035 502)
<u>Actividades de Inversión:</u>	
Propiedad, planta y equipo	(45 188 871)
Inventarios	27 468 352
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento	(17 720 519)
<u>Actividades de Financiamiento:</u>	
Variación Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(53 882 180)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Período	80 975 596
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Período	Ⱶ27 093 416

Aura Martínez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en colones costarricenses)

DETALLE	Superavit Acumulado	Capital General	Capital Presupuestario	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	₡315 271 000	₡2 510 331 624	₡663 848 235	₡3 489 450 859
Variaciones del Periodo	(11 644 052)		-	(11 644 052)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	₡303 626 948	₡2 510 331 624	663 848 235	₡3 477 806 807

Aura Martínez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresados en colones costarricenses)

RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

1. DOMICILIO Y ACTIVIDAD

CORPORACIÓN 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

CORPORACIÓN 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 CORPORACIÓN 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

CORPORACIÓN 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 2023 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
31-dic-23	519.21	526.88
31-dic-22	594.17	601.99
Variación Anual	- 74.96	- 75.11

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, CORPORACIÓN 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.

CORPORACIÓN 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. CORPORACIÓN 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 CORPORACIÓN

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

CORPORACIÓN 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 CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL fondos fijos en operación y valores de inversiones a corto plazo de alta liquidez.

Al 31 de diciembre de 2023 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:

Detalle	dic-23	dic-22
Caja General	351 500.00	351 500.00
Cuentas bancarias en Colones	5 961 412.61	80 519 334.23
Cuentas Bancarias en USD	2 913.65	3 329.00
Inversiones	20 777 590.00	101 433.17
Total Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	27 093 416.26	80 975 596.40

7. INVENTARIOS

Conjunto de cuentas que comprenden las adquisiciones de inventario de insumos agrícolas para la producción de las ventas efectuadas por la empresa.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, muestra el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Inventario	9 659 167.01	20 991 092.92
Activos Biológicos	2 512 744.00	18 649 170.00
	12 171 911.01	39 640 262.92

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Cuentas por cobrar comerciales	190 160 597.60	212 580 488.30
Facturación en Proceso	50 168 851.30	-
Readecuación Deuda con Coopealianza	78 631 104.25	-
Adelanto Proveedores	1 519 783.47	98 880.00
Depósitos en Garantía	40 927 548.76	3 091 049.47
Fondo de Ley de Cemento	76 794 534.85	-
	438 202 420.23	215 770 417.77

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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Adelantos y Créditos a favor por Tributos por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Creditos Impuestos de Renta	-	474 581.90
Creditos Impuestos de IVA	3 758 229.00	-
Retenciones 2% Renta	13 571 008.81	16 472 064.38
IVA Soportado	426 290.13	-
	17 755 527.94	16 946 646.28

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Equipo de Computo	31 104 812.26	28 746 812.26
Deterioro Acumulado	- 20 121 042.00	- 20 121 042.00
Depreciación Acumulada	- 8 455 207.02	- 7 775 413.27
Mobiliario y Equipo de Planta	30 051 428.59	19 496 990.54
Deterioro Acumulado	- 14 262 604.19	- 11 125 293.63
Equipo de Transporte	78 600 433.84	78 600 433.84
Deterioro Acumulado	- 35 930 568.89	- 30 090 439.85
Depreciación Acumulada	- 15 914 278.21	- 15 914 278.21
Equipo de Seguridad	124 424 217.39	119 964 617.39
Deterioro Acumulado	- 103 791 138.19	- 103 791 138.19
Depreciación Acumulada	- 12 932 335.37	- 11 257 665.58
Mejoras Invernadero	17 995 117.05	12 669 912.46
Mejora Mercado Mayoreo	295 329 858.63	282 403 652.12
Edificio CHN	723 525 179.95	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	- 410 859 258.90	- 382 575 253.59
Maquinaria y Equipo de Producción	212 968 841.41	223 608 841.41
Deterioro Acumulado	- 42 387 481.52	- 42 387 481.52
Depreciación Acumulada	- 146 738 611.14	- 143 836 626.98
Mobiliario y Equipo	41 122 306.00	41 122 306.00
Deterioro Acumulado	- 39 326 040.00	- 39 326 040.00
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
Total Activos no Corrientes	4 083 133 167.11	4 080 462 188.49

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Cuentas por pagar Comerciales	119 420 129.12	99 033 726.16
Depositos en Garantía	5 500 001.00	4 650 000.00
Otros Pasivos	618 978.08	
	125 539 108.20	103 683 726.16

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Gastos acumulados por pagar presenta los siguientes saldos.

	dic-23	dic-22
Pasivos Laborales	4 013 597.55	3 821 350.21
	4 013 597.55	3 821 350.21

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Impuestos por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Impuestos por pagar (IVA-RENTA)	6 073 807.83	15 198 185.89
	6 073 807.83	15 198 185.89

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de documentos por pagar presenta los siguientes saldos.

	dic-23	dic-22
Municipalidad de Cartago	2 581 849.60	6 244 205.99
Coopealianza Garantía Cumplimiento	20 254 167.80	-
Documento por Pagar LP	942 087 104.40	815 396 784.78
Total de Documentos por pagar	964 923 121.80	821 640 990.77

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Patrimonio presenta el siguiente detalle:

	dic-23	dic-22
Utilidades Retenidas	303 626 948.08	315 270 999.74
Capital General	2 510 331 623.70	2 510 331 623.70
Capital Presupuestario	663 848 235.39	663 848 235.39
Total Patrimonio	3 477 806 807.17	3 489 450 858.83

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 2023 y 31 de diciembre de 2022, las cuentas de Ingresos presentan el siguiente detalle:

VENTAS	dic-23	dic-22
Ley del Cemento	-	84 072 898
Pesaje	6 671 273	7 848 196
Parqueo	93 238 947	97 446 597
Alquileres	123 388 499	107 065 113
Derecho de Piso	145 146 733	151 451 487
Invernadero	-	422 566
Maquila	1 808 407	404 872
Venta de Finca	21 579 049	17 082 901
Intereses	(59 942)	76 114
Ingresos por Servicios Generales	6 097 471	18 797 991
Afiliados	490 000	165 000
Donaciones	1 522 650	470 000
Ingresos Gravados 13%	18 974 578	-
Ingresos Programa Abastecedor	885 085	2 828 954
Venta de Productos Agrícolas	636 780 966	800 856 040
Total VENTAS	1 056 523 717	1 288 988 731

16. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Costo de producción presenta el siguiente detalle:

Costo de ventas	dic-23	dic-22
Costo de Ventas	490 714 252	675 704 757
Limpieza de Mercado	838 470	249 200
Ocasionales y Fumigaciones	28 349 342	25 552 275
Alquileres	-	761 370
Mant.Edificios E Instalaciones	11 143 683	6 097 159
Mant.Vehículos Y Maquinaria	3 322 442	8 370 538
Seguros Varios	-	12 027
Uniformes	1 675 000	465 595
Fletes y Transportes	26 057 186	45 912 872
Encomiendas Y Mensajería	9 782	22 893
Viáticos, peajes y parqueos	1 787 299	1 144 349
Combustibles Y Lubricantes		1 341 607
Impuestos Municipales	763 066	2 367 028
Servicio Agua	11 497 014	7 034 921
Herramientas Y Equipo Menor	1 748 705	856 739
Fertilizantes y Agroquímicos	4 590 578	6 288 221
Materiales Varios	16 417 168	5 096 616
Materia Prima	251 427	(209 985)
Cargas Sociales	30 420 727	28 728 642
Salarios	89 569 047	70 165 297
Materiales, repuestos y accesor	973 137	3 855 689
Otros Costos de Producción	450 862	657 672
Costo de Ventas Finca	-	(849 170)
Total de costo de ventas	720 579 186	889 626 313

17. 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 2023 y 31 de diciembre de 2022, la cuenta de Gastos Generales y administrativos presenta el siguiente detalle:

Gastos	dic-23	dic-22
Impuesto por Iva no Reconocido	1 782 851	(40 692)
Actividades y Reuniones	1 332 649	2 222 703
Dietas Junta Directiva	27 699 274	30 300 721
Servicios Profesionales	104 490 063	85 826 004
Donaciones y Bonificaciones	75 000	
Servicio Electricidad	18 499 942	15 854 747
Otros Servicios	13 255	143 686
Alquileres	350 003	-
Capacitaciones	-	773 058
Mant. Edificio e Instalaciones	2 147 325	706 333
Mant. Vehículo y Maquinaria	1 595 014	657 113
Mant. Mobiliario y Equipo	193 318	59 874
Seguros Varios	11 557 214	12 237 370
Papelería y Utiles de Oficina	1 885 089	1 594 617
Encomienda y Mensajería	290 945	1 444 705
Viáticos, Peajes, y Parqueos	749 143	190 656
Combustibles	4 793 799	6 251 533
Afiliaciones y suscripciones	318 268	219 764
Servicios Telecomunicaciones	3 787 061	3 803 254
Impuestos municipales	16 464 051	9 337 163
Servicio Agua	2 382 952	1 732 996
Publicidad	1 585 000	1 180 360
Herramientas y Equipo Menor	56 633	201 942
Otros Gastos de Administración	-	163 717
Salarios	38 662 250	39 696 602
Cargas sociales	16 041 252	20 913 805
Alimentación Junta Directiva	391 300	286 200
Articulos de Limpieza y Cocina	900 499	736 011
Gastos Asamblea	260 864	111 275
Repuestos y Accesorios	-	10 281
Uniformes	1 210 200	
Total Gastos Administrativos	259 515 213	236 615 797
<u>Gastos Depreciación</u>		
Depreciación Mobiliario y Equipo de Oficina	-	49 973
Depreciación Edificios	22 492 528	22 492 498
Depreciación Maquinaria y Equipo Producción	4 320 651	1 505 408
Depreciación Equipo Computo	247 494	180 092
Depreciación Equipo Transporte	4 421 462	5 840 129
Depreciación Mobiliario y Equipo de Planta	3 137 311	2 510 625
Depreciación Equipos Varios	1 244 890	1 086 764
Total Gastos Depreciación	35 864 335	33 665 489
<u>Gastos Financieros</u>		
	dic-23	dic-22
Comision Tarjera de Credito	487 779	324 065
Intereses Prestamos	87 437 448	54 659 057
Comisiones Bancarias	4 362 881	6 417 970
Diferencias Cambiarias	(71 769)	32 265
Total Gastos Financieros	92 216 339	61 433 356

18. 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.

19. 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.

Lic. Roy Martínez Ceciliano

Cédula 303340013

CPI 17790