

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, 31-2024

PARA

PRESIDENCIA Y JUNTA DIRECTIVA

OFICINAS CENTRALES

MAYO, 2025

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

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 2024 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 2024, 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 2024 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 2024 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.

Mayo-16, del año 2025.

Póliza de Fidelidad Conjunta
Número: 0116 FIG0007
Vigente a Setiembre, 30-2025
Timbre de ₡1000.00 (Ley 6663)
Adherido y Cancelado en
Documento Original

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

Nombre del CPA: MARCO
NUMA GONZALEZ ROLDAN
Carné: 1607
Cédula: 302020621
Nombre del Cliente:
CORPORACION HORTICOLA
NACIONAL
Identificación del cliente:
3007200379
Dirigido a:
Asociados, Junta Directiva y
Presidencia
Fecha:
16-05-2025 06:53:20 PM
Tipo de trabajo:
Carta a la Gerencia
Timbre de ₡1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-21333

Señores:
Asociados, Junta Directiva y Presidencia.
CORPORACION HORTICOLA NACIONAL.
Oficinas Centrales.
Cartago - COSTA RICA..... ULTIMA PAGINA DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS A
DICIEMBRE, 31-2024.

**CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
ESTADOS FINANCIEROS AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y
CORTE 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

Mr. GLEZ, CONSULTORES & ASOCIADOS

Mn. GLEZ, CONSULTORES & ASOCIADOS

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
BALANCE DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	31/12/24		31/12/23	
Activos					
Activo Corriente					
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6	0%	2 222 453	1%	27 093 416
Inventarios	7	0%	13 704 542	0%	12 171 911
Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar	8	11%	509 456 720	10%	438 202 420
Adelantos y Créditos a favor por tributos por Pagar	9	0%	12 074 493	0%	17 755 528
Total Activo Corriente		12%	537 458 208	11%	495 223 275
Activo no Corriente					
Propiedad, planta y equipo	10	108%	4 941 710 327	107%	4 894 525 693
Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo		-20%	(899 436 580)	-18%	(811 392 525)
Total Activo no Corriente		88%	4 042 273 747	89%	4 083 133 167
Total Activo		100%	€4 579 731 955	100%	€4 578 356 443
Pasivo y Patrimonio					
Pasivo Corriente					
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	11	3%	135 464 374	3%	125 539 108
Gastos acumulados por pagar	12	0%	6 772 548	0%	4 013 598
Impuestos por pagar	13	0%	208 387	0%	6 073 808
Total Pasivo Corriente		3%	142 445 309	3%	135 626 514
Pasivo No Corriente					
Prestamos	14	21%	953 379 921		964 923 122
Total Pasivo No Corriente			953 379 921		964 923 122
Total Pasivo			€1 095 825 230		€1 100 549 635
Patrimonio					
Superavit Acumulado		7%	309 726 866	7%	303 626 948
Capital General	15	55%	2 510 331 624	55%	2 510 331 624
Capital Presupuestario		14%	663 848 235	14%	663 848 235
Total Patrimonio		76%	3 483 906 725	76%	3 477 806 807
Total Pasivo y Patrimonio		79%	€4 579 731 955		€4 578 356 443

AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por
AURA MARINA MARTINEZ
PEREZ (FIRMA)
Fecha: 2025.03.31
20:34:22 -0600

Aura Martinez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)
Firmado digitalmente por
ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)
Fecha: 2025.03.20
Lic. Roy Martinez C. 5942-06-00

Roy Martinez C.
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 2024 AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2024 Y DEL 01 DE ENERO DE 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	(12 Meses)		(12 Meses)	
		31/12/24		31/12/23	
Ingresos					
Ingresos por Ventas	16	100%	998 957 873	100%	1 056 523 717
Total de Ingresos		100%	998 957 873	100%	1 056 523 717
Costos de Producción y Gastos					
Costos de Producción	17	67%	664 579 252	68%	720 579 186
Gastos generales y administrativos	18	23%	228 446 673	25%	259 515 213
Gastos Depreciación		4%	37 709 984	3%	35 864 335
Total Costos de Producción y Gastos		93%	930 735 909	96%	1 015 958 734
Utilidad Operativa			68 221 964		40 564 983
(-) Gastos Financieros		12%	122 829 078	9%	92 216 339
Total Otros Ingresos y Gastos			122 829 078		92 216 339
Otros Ingresos					
Ley del Cemento			69 918 796		76 794 535
Ingreso Neto			15 311 682		25 143 179

AURA MARINA
MARTINEZ
PEREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por
AURA MARINA MARTINEZ
PEREZ (FIRMA)
Fecha: 2025.03.31
20:35:46 -06'00'

Aura Martinez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

ROY
MARTINEZ
CECILIANO
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
ROY MARTINEZ
CECILIANO (FIRMA)
Fecha: 2025.03.20
14:00:02 -06'00'

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en colones costarricenses)

31/12/24

Actividades de Operación

Superávit Acumulado (54 607 114)

Ajustes por partidas aplicadas a resultados que no requieren efectivo

Depreciación Acumulada Propiedad, planta y equipo 88 044 054

Subtotal 33 436 940

Cambios en Activos y Pasivos de Operación:

Deudores Comerciales y Otras cuentas por cobrar (71 254 300)

Inventarios (1 532 631)

Adelantos y Créditos a favor por tributos por Pagar 5 681 035

Prestamos (11 543 201)

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar 9 925 266

Gastos acumulados por pagar 2 758 950

Impuestos por pagar (5 865 421)

Ley de Cemento 60 707 032

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación (11 123 269)

Actividades de Financiamiento:

Variación Efectivo y Equivalentes de Efectivo (24 870 963)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Período 27 093 416

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Período ¢2 222 453

AURA MARINA
MARTINEZ
PEREZ (FIRMA)

Firmado digitalmente
por AURA MARINA
MARTINEZ PEREZ
(FIRMA)
Fecha: 2025.03.31
20:36:16 -06'00'

Aura Martinez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

ROY
MARTINEZ
CECILIANO
O (FIRMA)

Firmado
digitalmente por

ROY MARTINEZ
CECILIANO
(FIRMA)

Fecha: 2025.03.20
14:01:56 -06'00'

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en colones costarricenses)

DETALLE	Superavit Acumulado	Capital General	Capital Presupuestario	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	₡263 619 144	₡2 510 331 624	₡663 848 235	₡3 477 806 807
Variaciones del Periodo	(54 607 114)		-	6 099 918
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	₡209 012 030	₡2 510 331 624	663 848 235	₡3 483 906 725

AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)
 Firmado digitalmente por AURA MARINA MARTINEZ PEREZ (FIRMA)
 Fecha: 2025.03.31 20:36:41 -06'00'

Aura Martinez Pérez
Cédula 901030170
Presidenta

ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)
 Firmado digitalmente por ROY MARTINEZ CECILIANO (FIRMA)
 Fecha: 2025.03.20 14:02:29 -06'00'

Lic. Roy Martínez Ceciliano
Cédula 303340013
CPI 17790

CORPORACIÓN HORTICOLA NACIONAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(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 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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-24	506.66	512.73
31-dic-23	519.21	526.88
Variación Anual	- 12.55	- 14.15

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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-24	dic-23
Caja General	351 500.00	351 500.00
Cuentas bancarias en Colones	1 040 076.44	5 961 412.61
Cuentas Bancarias en USD	2 835.40	2 913.65
Inversiones	828 041.21	20 777 590.00
Total Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	2 222 453.05	27 093 416.26

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, muestra el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Inventario	3 348 153.34	9 659 167.01
Activos Biológicos	10 356 388.75	2 512 744.00
	13 704 542.09	12 171 911.01

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Cuentas por cobrar comerciales	133 332 001.25	190 160 597.60
Facturación en Proceso	116 477 579.61	50 168 851.30
Readecuación Deuda con Coopealianza	74 409 425.41	78 631 104.25
Adelanto Proveedores	2 029 334.19	1 519 783.47
Depósitos en Garantía	40 090 548.76	40 927 548.76
Fondo de Ley de Cemento	143 117 830.85	76 794 534.85
	509 456 720.07	438 202 420.23

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, aquellos cuya recuperación, afectación o transformación se producirá durante el ejercicio inmediato siguiente al que se cierra. Para 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Adelantos y Créditos a favor por Tributos por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Creditos Impuestos de IVA	-	3 758 229.00
Retenciones 2% Renta	12 074 492.83	13 571 008.81
IVA Soportado	-	426 290.13
	12 074 492.83	17 755 527.94

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Equipo de Computo	31 292 423.33	31 104 812.26
Deterioro Acumulado	- 20 121 042.00	- 20 121 042.00
Depreciación Acumulada	- 9 189 520.19	- 8 455 207.02
Mobiliario y Equipo de Planta	31 874 751.88	30 051 428.59
Deterioro Acumulado	- 19 078 103.73	- 14 262 604.19
Equipo de Transporte	78 600 433.84	78 600 433.84
Deterioro Acumulado	- 41 770 697.93	- 35 930 568.89
Depreciación Acumulada	- 15 914 278.21	- 15 914 278.21
Equipo de Seguridad	124 424 217.39	124 424 217.39
Deterioro Acumulado	- 103 791 138.19	- 103 791 138.19
Depreciación Acumulada	- 14 869 845.17	- 12 932 335.37
Mejoras Invernadero	17 995 117.05	17 995 117.05
Mejora Mercado Mayoreo	295 329 858.63	295 329 858.63
Edificio CHN	723 525 179.95	723 525 179.95
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	- 441 181 276.50	- 410 859 258.90
Maquinaria y Equipo de Producción	212 968 841.41	212 968 841.41
Deterioro Acumulado	- 42 387 481.52	- 42 387 481.52
Depreciación Acumulada	- 149 995 261.98	- 146 738 611.14
Mobiliario y Equipo	41 559 341.40	-
Deprec Acumulada Acumulado	- 39 341 668.32	-
Depreciación Acumulada	- 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
Obras en Proceso	3 614 358.41	-
Total Activos no Corrientes	4 042 273 746.97	4 083 133 167.11

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Cuentas por pagar Comerciales	127 873 694.54	119 420 129.12
Depositos en Garantía	5 500 001.00	5 500 001.00
Otros Pasivos	2 090 678.95	618 978.08
	135 464 374.49	125 539 108.20

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Gastos acumulados por pagar presenta los siguientes saldos.

	dic-24	dic-23
Pasivos Laborales	6 772 548.00	4 013 597.55
	6 772 548.00	4 013 597.55

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Impuestos por pagar presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Impuestos por pagar (IVA-RENTA)	208 386.96	6 073 807.83
	208 386.96	6 073 807.83

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de documentos por pagar presenta los siguientes saldos.

	dic-24	dic-23
Municipalidad de Cartago	2 248 055.80	2 581 849.60
Coopealianza Garantía Cumplimiento	17 264 835.05	20 254 167.80
Documento por Pagar LP	933 867 029.86	942 087 104.40
Total de Documentos por pagar	953 379 920.71	964 923 121.80

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Patrimonio presenta el siguiente detalle:

	dic-24	dic-23
Utilidades Retenidas	309 726 865.76	303 626 948.08
Capital General	2 510 331 623.70	2 510 331 623.70
Capital Presupuestario	663 848 235.39	663 848 235.39
Total Patrimonio	3 483 906 724.85	3 477 806 807.17

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, las cuentas de Ingresos presentan el siguiente detalle:

VENTAS	dic-24	dic-23
Pesaje	3 819 772	6 671 273
Parqueo	90 611 483	93 238 947
Alquileres	143 869 426	123 388 499
Derecho de Piso	142 467 909	145 146 733
Invernadero	273 522	-
Maquila	-	1 808 407
Venta de Finca	36 316 200	21 579 049
Intereses	-	(59 942)
Ingresos por Servicios Generales	6 721 473	6 097 471
Afiliados	150 000	490 000
Donaciones	-	1 522 650
Ingresos Gravados 13%	(314 263)	18 974 578
Ingresos Programa Abastecedor	-	885 085
Venta de Productos Agrícolas	575 042 351	636 780 966
Total VENTAS	998 957 873	1 056 523 717

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Costo de producción presenta el siguiente detalle:

Costo de ventas	dic-24	dic-23
Costo de Ventas	417 564 825	490 714 252
Limpieza de Mercado	221 550	838 470
Ocasionales y Fumigaciones	22 239 769	28 349 342
Alquileres	2 817 500	-
Mant. Edificios E Instalaciones	17 671 176	11 143 683
Mant. Vehículos Y Maquinaria	6 622 331	3 322 442
Uniformes	870 880	1 675 000
Fletes y Transportes	43 194 197	26 057 186
Encomiendas Y Mensajería	35 000	9 782
Viáticos, peajes y parqueos	618 334	1 787 299
Combustibles Y Lubricantes	7 000	-
Impuestos Municipales	581 384	763 066
Servicio Agua	16 922 736	11 497 014
Herramientas Y Equipo Menor	519 079	1 748 705
Fertilizantes y Agroquímicos	7 026 835	4 590 578
Materiales Varios	9 624 190	16 417 168
Materia Prima	198 369	251 427
Cargas Sociales	36 495 604	30 420 727
Salarios	80 631 879	89 569 047
Materiales, repuestos y accesorios	521 902	973 137
Otros Costos de Producción	194 712	450 862
Total de costo de ventas	664 579 252	720 579 186

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, la cuenta de Gastos Generales y administrativos presenta el siguiente detalle:

Gastos	dic-24	dic-23
Seguridad	56 780 000	-
Cuentas por cobrar incobrables	192 500	-
Impuesto por Iva no Reconocido	212 812	1 782 851
Actividades y Reuniones	663 094	1 332 649
Dietas Junta Directiva	12 507 304	27 699 274
Servicios Profesionales	34 043 498	104 490 063
Donaciones y Bonificaciones	25 000	75 000
Servicio Electricidad	20 022 808	18 499 942
Otros Servicios	40 513	13 255
Alquileres	-	350 003
Capacitaciones	120 726	-
Mant. Edificio e Instalaciones	3 021 180	2 147 325
Mant. Vehículo y Maquinaria	1 359 661	1 595 014
Mant. Mobiliario y Equipo	6 991	193 318
Seguros Varios	12 648 914	11 557 214
Papelería y Útiles de Oficina	956 980	1 885 089
Encomienda y Mensajería	-	290 945
Viáticos, Peajes, y Parqueos	311 263	749 143
Combustibles	4 452 672	4 793 799
Afiliaciones y suscripciones	364 042	318 268
Servicios Telecomunicaciones	2 052 953	3 787 061
Impuestos municipales	13 325 821	16 464 051
Servicio Agua	3 065 114	2 382 952
Publicidad	1 570 400	1 585 000
Herramientas y Equipo Menor	80 218	56 633
Salarios	42 884 818	38 662 250
Cargas sociales	16 663 731	16 041 252
Alimentación Junta Directiva	281 819	391 300
Artículos de Limpieza y Cocina	458 661	900 499
Gastos Asamblea	113 300	260 864
Uniformes	219 880	1 210 200
Total Gastos Administrativos	228 446 673	259 515 213
<u>Gastos Depreciación</u>		
Depreciación Mobiliario y Equipo	15 628	-
Depreciación Edificios	22 492 534	22 492 528
Depreciación Maquinaria y Equipo Producción	3 256 651	4 320 651
Depreciación Equipo Computo	243 952	247 494
Depreciación Equipo Transporte	5 840 129	4 421 462
Depreciación Mobiliario y Equipo de Planta	4 815 500	3 137 311
Depreciación Equipos Varios	1 045 590	1 244 890
Total Gastos Depreciación	37 709 984	35 864 335
<u>Gastos Financieros</u>		
	dic-24	dic-23
Comisión Tarjera de Crédito	394 982	487 779
Intereses Prestamos	121 204 620	87 437 448
Comisiones Bancarias	1 846 817	4 362 881
Diferencias Cambiarias	(617 341)	(71 769)
Total Gastos Financieros	122 829 078	92 216 339

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.

ROY
MARTINEZ
CECILIANO
(FIRMA)

Firmado
digitalmente por
ROY MARTINEZ
CECILIANO (FIRMA)
Fecha: 2025.03.20
14:04:25 -06'00'

Lic. Roy Martínez Ceciliano

Cédula 303340013

CPI 17790