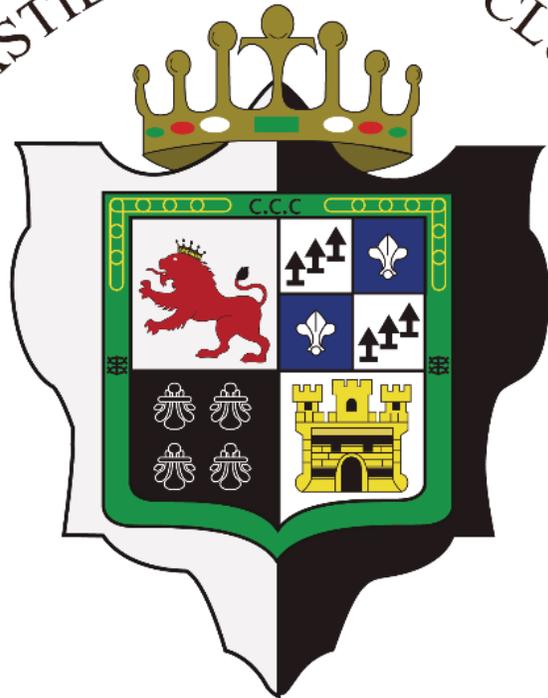


CASTILLO COUNTRY CLUB

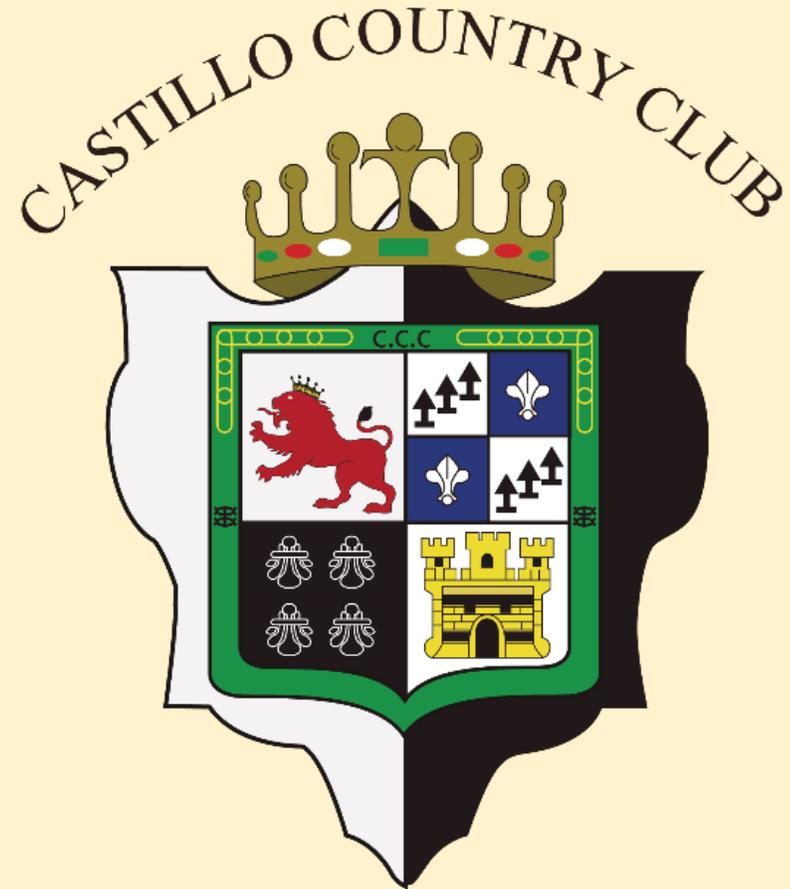


“familiar por excelencia...”

**INFORME TESORERIA
ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS**

Tabla de contenido

1. Introducción
2. Auditoría externa
3. Resultados financieros 2024
4. Conclusiones



“familiar por excelencia...”



INTRODUCCION



“familiar por excelencia...”

INTRODUCCION

Buenos días, estimados(as) Accionistas, miembros de la Junta Directiva, Junta de Vigilancia, Tribunal Disciplinario, Tribunal de Elecciones y Administración.

Me permito, muy respetuosamente, como tesorero de la Junta Directiva, presentar a ustedes el informe sobre aquellos aspectos que considero importantes del área financiera de la operación del Castillo Country Club S.A., para el periodo 2024.



AUDITORÍA EXTERNA



“familiar por excelencia...”

Los auditores externos que tuvieron a cargo la revisión de los estados financieros para el periodo comprendido entre el 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 fueron BCR CONSULTORES S.A. Esta auditoría finaliza con excelentes resultados con relación al 2023 ya que hubo una disminución de la cantidad de hallazgos encontrados en el 2024.

Auditoría externa

DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

Opinión con salvedad

Hemos auditado los Estados Financieros del **Castillo Country Club S.A.**, de ahora en adelante “**el club**” cedula jurídica **Nº 3-101-015794**, los cuales comprenden el balance de Situación al 31 de diciembre del 2024, el estado de resultados integrales y otros resultados integrales, el estado de cambios de patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros, las cuales conforman las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la situación mencionada en los párrafos de base para la opinión con salvedad, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia relativa, la posición financiera de “**el club**” , al 31 de diciembre de 2024, su desempeño financiero, estado de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo, por los años que cierran en esas mismas fechas, de conformidad con lo detallado en la **nota 2** de estos estados financieros.





“familiar por excelencia...”

Auditoría externa

➤ Informe de la auditoría externa

Los auditores externos BCR Consultores realizaron una revisión y análisis del cumplimiento del ambiente de control interno del club, lograron concluir para cada eventualidad económica reflejada en los Estados Financieros lo siguiente:

Área	Riesgo	Comentarios
Ambiente de Control	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Cajas y Bancos	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Inversiones	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Inventarios	Medio	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho.
Cuentas por Cobrar	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho.
Propiedad, Planta Equipo	Medio	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho.
Cuentas por Pagar	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Documentos por Pagar	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Otros Pasivos	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Patrimonio	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Ingresos	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho
Egresos	Bajo	De acuerdo con las pruebas realizadas se da por satisfecho

De lo anterior se desprende que existe un excelente control interno con las herramientas y procesos actuales.



“familiar por excelencia...”

Auditoría externa

➤ Hallazgos

Hallazgo 1: Diferencia en la cuenta patrimonial de Capital Aportado vs respaldos históricos

Observación: Durante la revisión de los estados financieros del Castillo Country Club, se identificó una diferencia negativa en la cuenta patrimonial de Capital Aportado al cierre del 31 de diciembre del 2024 por un monto de ¢198,122,823, que no corresponde a lo reflejado en los estados financieros. Este hallazgo había sido detectado previamente por los auditores externos de períodos anteriores, para el período 2024 aún sigue pendiente de subsanarse. **Sin embargo, la administración ha evidenciado que está realizando los esfuerzos necesarios para corregir la situación.**

Impacto: La diferencia identificada genera una distorsión en los estados financieros que podría impactar la presentación razonable de la posición financiera del club, afectando tanto a los socios como a los usuarios de los estados financieros. Asimismo, podría derivar en incumplimientos normativos o auditorías adicionales por parte de las autoridades correspondientes.

Recomendación: Es recomendable que la administración realice una revisión exhaustiva de los movimientos históricos asociados a la cuenta de Capital Aportado, con el objetivo de identificar y corregir los errores que han generado la diferencia. Así mismo velar por implementar políticas y procedimientos para garantizar la conciliación regular de las cuentas patrimoniales, con revisiones documentadas y aprobadas por los responsables. A su vez capacitar a los responsables del área contable para asegurar un adecuado registro de las transacciones relacionadas con el capital social.



“familiar por excelencia...”

Auditoría externa

➤ Hallazgos

Hallazgo 2: Hallazgo: Ausencia de un ERP y un CRM

Observaciones: Al cierre del 31 de diciembre de 2024, Castillo Country Club no cuenta con un sistema integrado de gestión (ERP), lo que resulta en que muchos de sus procesos administrativos y financieros se realizan manualmente. Esto incluye funciones críticas relacionadas con la contabilidad, la facturación y la gestión de socios.

Criterio: Las mejores prácticas en gestión empresarial recomiendan la implementación de un sistema ERP que permita la automatización y la integración de procesos, así como la minimización de errores humanos y la disminución de la manipulación de datos. Además, un sistema CRM es esencial para gestionar adecuadamente las relaciones con los socios, incluidos los cobros y el seguimiento de cuotas.

Impacto: La falta de un ERP expone a Castillo Country Club a riesgos significativos en la razonabilidad de sus estados financieros. Los errores humanos en la entrada de datos pueden llevar a información financiera incorrecta, y la posibilidad de manipulación intencionada de datos aumenta, lo que puede afectar la confiabilidad de la información presentada a la gerencia y a los socios.

Recomendación: Se recomienda la implementación de un sistema ERP que integre todos los procesos administrativos y financieros, lo que permitirá mejorar la eficiencia operativa y la exactitud de la información financiera. Asimismo, se sugiere la incorporación de un CRM para facilitar el manejo de cuentas por cobrar, el seguimiento de pagos de las cuotas, y la gestión de las relaciones con los socios, lo que contribuirá a una mejor cobranza y atención al cliente.

➤ Hallazgos

Hallazgo 3: Políticas Contables Deficientes y Falta de Revelación



“familiar por excelencia...”

Auditoría externa

Observaciones: Se identificó que las políticas contables del Castillo Country Club, aunque alineadas parcialmente con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), presentan deficiencias significativas en los siguientes aspectos: Falta de especificidad en políticas contables clave: Las políticas contables sobre estimaciones contables y provisiones no están suficientemente desarrolladas para reflejar los riesgos inherentes y la materialidad de las partidas más críticas. No se especifica un tratamiento contable claro para activos biológicos o inventarios destinados a la venta (invernaderos), que forman parte en la operación del Club. Inconsistencia en la revelación de información relevante: Las notas a los estados financieros no proporcionan información detallada sobre el tratamiento contable de elementos clave, como las políticas de deterioro de activos y las estimaciones aplicadas para cuentas por cobrar, especialmente en casos de morosidad superior a las seis cuotas. Cumplimiento limitado con la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros: No se identificaron políticas claras para eventos significativos posteriores al periodo reportado que impliquen ajustes (NIC 10). Esto podría afectar la integridad de los estados financieros al no revelar adecuadamente las implicaciones financieras de dichos eventos. Falta de ajustes retroactivos por cambios en políticas contables: Se detectaron posibles cambios en criterios de estimación y registro, que no fueron aplicados retroactivamente ni suficientemente explicados en las notas a los estados financieros, contraviniendo la NIC 8.

Impacto: Estas deficiencias afectan la transparencia, comparabilidad y confiabilidad de los estados financieros, lo que podría influir negativamente en las decisiones económicas de los usuarios de los estados financieros.

Recomendación: Se recomienda revisar y actualizar las políticas contables para garantizar que cubran de manera integral todos los elementos relevantes, como los activos biológicos, provisiones y eventos posteriores al cierre. Fortalecer las revelaciones en las notas a los estados financieros para garantizar que incluyan información suficiente sobre las estimaciones clave, riesgos relevantes y bases de medición. Finalmente implementar un sistema de revisión interna para asegurar el cumplimiento de las NIIF, en particular las normas relacionadas con la presentación y revelación de estados financieros.



“familiar por excelencia...”

Auditoría externa

➤ Hallazgos

Hallazgo 4: Incumplimiento de la NIC 2 en la Valoración de Inventarios

Observaciones: Durante la auditoría externa al Castillo Country Club al 31 de diciembre de 2024, se revisó la metodología utilizada para la valoración de los inventarios en los distintos espacios recreativos y operativos del club, tales como restaurantes, piscinas y otros. La revisión tuvo como objetivo verificar el cumplimiento de la NIC 2 - Inventarios, específicamente en lo referente al cálculo del valor neto realizable (VNR).

Criterio: De acuerdo con la NIC 2, los inventarios deben ser valorados al menor entre: - El costo, el cual incluye los costos de adquisición y producción. - El valor neto realizable (VNR), definido como el precio estimado de venta en condiciones normales menos los costos necesarios para finalizar y vender el inventario. Condición Observada Se identificó que el Castillo Country Club no está realizando una evaluación adecuada del valor neto realizable (VNR) de los inventarios. Aunque se reportan los costos de adquisición de los inventarios, no existe evidencia de que se estén comparando con el VNR para determinar si estos deben ajustarse a la baja, conforme lo exige la NIC 2. En los inventarios revisados, se asumió que los valores registrados eran adecuados, sin realizar una verificación del menor entre el costo y el VNR.

Impacto: El no contar con un procedimiento formal para calcular y monitorear el valor neto realizable de los inventarios, puede derivarse de la percepción de que los costos son inferiores al valor de venta, lo cual no fue corroborado, es importante hacer ver que el incumplimiento de la NIC 2 puede generar las siguientes consecuencias:

Sobrevaloración de los inventarios en los estados financieros, afectando la razonabilidad de los activos y por ende del patrimonio del club. - Potenciales ajustes significativos en períodos futuros, especialmente si los costos aumentan o los precios de venta disminuyen. - Pérdida de confianza de los usuarios de los estados financieros debido a la falta de adherencia a los estándares internacionales.

Recomendación: Se recomienda Implementar un procedimiento formal para calcular el valor neto realizable (VNR) de los inventarios en cada cierre contable, considerando: - Precio estimado de venta en condiciones normales. - Costos directos e indirectos necesarios para finalizar y vender los inventarios. Con el propósito de validar si es necesario realizar ajustes en los estados financieros cuando el costo supere el VNR, tal como lo exige la NIC 2. Así también documentar las bases y metodologías utilizadas en el cálculo del VNR para garantizar que estas sean verificables y consistentes con los requerimientos de la normativa. Finalmente capacitar al personal involucrado en la gestión y registro de inventarios sobre los requerimientos específicos de la NIC 2.



“familiar por excelencia...”

➤ **Conclusión**

El comparativo de las auditorías externas de los años 2023 y 2024, nos muestra una mejora sustancial en el control interno para el año 2024, generando confianza y seguridad a nivel comercial y con nuestros asociados.

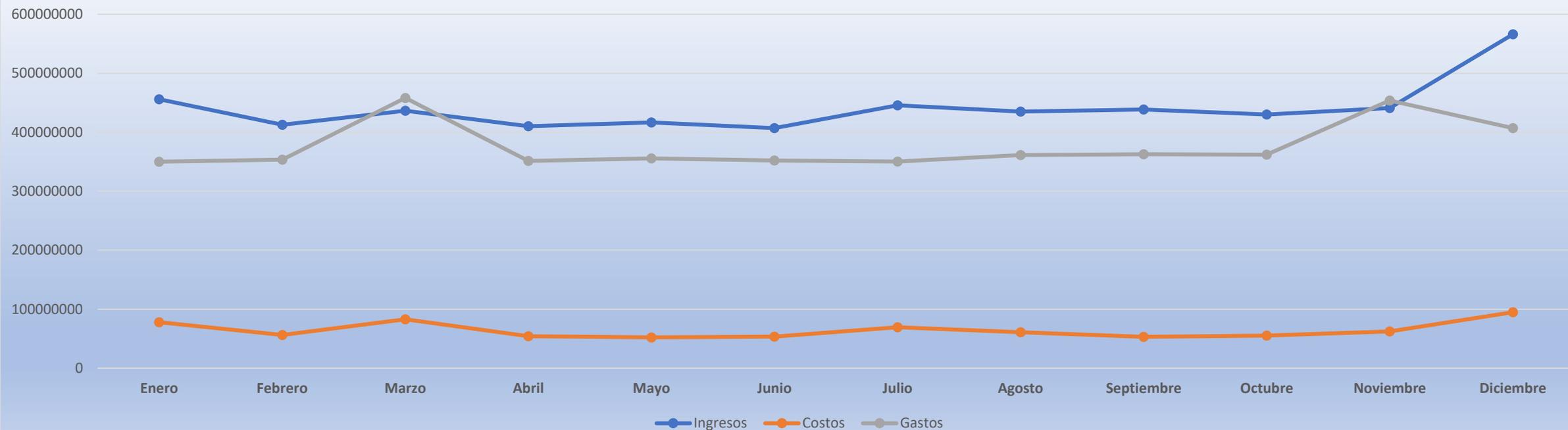
También demuestra el compromiso y esfuerzo realizado por la administración durante el año finalizado que se plasma en los resultados expuestos.

Auditoría externa



RESULTADOS FINANCIEROS 2024

Estado de Resultados 2024



Resultados financieros 2024



"familiar por excelencia..."

➤ Estado de resultados

Como se puede apreciar tanto los ingresos como el costo y los gastos pueden verse de forma constante en casi todos los meses, a excepción de los meses de marzo y noviembre en la línea de gastos y costos. Dichos meses contienen las actividades más importantes del club, como lo son: el día del socio, la iluminación navideña y la asamblea general, los cuales representan montos importantes para el flujo.

El resto de los meses demuestra lo que el informe de auditoría externa ha manifestado como un excelente control interno.

El cierre del año está quedando con un monto positivo de €3,230,000 cubriendo de esta forma todos los gastos y costos del club cumpliendo con estatuto del club.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2023
 (EXPRESADO EN COLONES COSTARRICENSES)

	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	Variación	%
Activos				
Activos corrientes	1 649 909 362	1 237 868 375	412 040 986	33,29%
Activos no corrientes	5 463 099 778	5 727 591 039	(264 491 261)	(4,62%)
Total activos	7 113 009 139	6 965 459 414	147 549 725	2,12%
Pasivo y patrimonio				
Pasivos corrientes	1 146 080 647	1 234 861 738	(88 781 091)	(7,19%)
Pasivos no corrientes	880 600 699	771 729 084	108 871 615	14,11%
Total pasivos	2 026 681 347	2 006 590 822	20 090 525	1,00%
Patrimonio				
Total patrimonio	5 086 327 792	4 958 868 592	127 459 200	2,57%
Total pasivo y patrimonio	7 113 009 139	6 965 459 414	147 549 725	2,12%

RAZONEZ DE LIQUIDEZ			
		Diciembre 2024	Noviembre 2023
Razon de circulante	Activo circulante	1,43	1,06
	Pasivo circulante		

Resultados financieros 2024



"familiar por excelencia..."

➤ Estado de situación Financiera

En el balance de situación se puede observar la solides con la que cuenta el club, que ha venido mejorando desde el año 2023.

Se puede observar la razón de circulante que la empresa cuenta con suficientes activos circulantes para cubrir los pasivos en caso de liquidación más de una vez.



“familiar por excelencia...”

Resultados financieros 2024

CASTILLO COUNTRY CLUB S.A.								
RESUMEN: ESTADOS DE RESULTADOS - A&B								
PUNTO DE VENTA	MES DE DICIEMBRE				ACUMULADO A DICIEMBRE			
	PERIODO 2024	PERIODO 2023	VS 2023	2023	ACUM. PERIODO 2024	ACUM. PERIODO 2023	VS 2023	2023
Total Puntos de Venta								
Ingresos de AyB	181 914 584	199 142 828	-17 228 244	-8,7%	1 308 722 367	1 349 619 454	-40 897 086	-3,0%
Costos	75 359 233	94 327 400	-18 968 167	-20,1%	609 058 715	722 899 084	-113 840 369	-15,7%
Utilidad Bruta	106 555 351	104 815 428	1 739 923	1,7%	699 663 652	626 720 370	72 943 282	11,6%
Gastos	70 239 416	64 073 713	6 165 704	9,6%	726 292 641	683 770 164	42 522 477	6,2%
Utilidad (Pérdida)	36 315 934	40 741 715	-4 425 781	-10,9%	-26 628 989	-57 049 794	30 420 805	-53,3%
% Costo	41,4%	47,4%			46,5%	53,6%		
% Utilidad Bruta	58,6%	52,6%			53,5%	46,4%		
% Gastos	38,6%	32,2%			55,5%	50,7%		
% Utilidad/Pérdida	20,0%	20,5%			(2,0%)	(4,2%)		
Eventos Especiales	PERIODO 2024	PERIODO 2023	VS 2023	2023	ACUM. PERIODO 2024	ACUM. PERIODO 2023	VS 2023	2023
Ingresos de AyB	58 893 691	31 603 580	27 290 111	86,4%	242 974 897	194 193 708	48 781 189	25,1%
Costos	11 948 025	9 508 150	2 439 875	25,7%	52 654 719	64 378 048	-11 723 328	-18,2%
Utilidad Bruta	46 945 666	22 095 430	24 850 236	112,5%	190 320 178	129 815 660	60 504 517	46,6%
Gastos	23 361 135	15 249 766	8 111 368	53,2%	124 923 618	101 591 531	23 332 087	23,0%
Utilidad (Pérdida)	23 584 531	6 845 664	16 738 867	244,5%	65 396 560	28 224 130	37 172 430	131,7%
% Costo	20,3%	30,1%			21,7%	33,2%		
% Utilidad Bruta	79,7%	69,9%			78,3%	66,8%		
% Gastos	39,7%	48,3%			51,4%	52,3%		
% Utilidad/Pérdida	40,0%	21,7%			26,9%	14,5%		
TOTAL A&B (incluye Eventos)	PERIODO 2024	PERIODO 2023	VS 2023	2023	ACUM. PERIODO 2024	ACUM. PERIODO 2023	VS 2023	2023
Ingresos de AyB	240 808 274	230 746 408	10 061 867	4,4%	1 551 697 264	1 543 813 162	7 884 103	0,5%
Costos	87 307 258	103 835 550	-16 528 292	-15,9%	661 713 435	787 277 131	-125 563 697	-15,9%
Utilidad Bruta	153 501 016	126 910 858	26 590 159	21,0%	889 983 830	756 536 030	133 447 799	17,6%
Gastos	93 600 551	79 323 479	14 277 072	18,0%	851 216 259	785 361 695	65 854 564	8,4%
Utilidad (Pérdida)	59 900 465	47 587 379	12 313 087	25,9%	38 767 570	-28 825 665	67 593 235	-234,5%
% Costo	36,3%	45,0%			42,6%	51,0%		
% Utilidad Bruta	63,7%	55,0%			57,4%	49,0%		
% Gastos	38,9%	34,4%			54,9%	50,9%		
% Utilidad/Pérdida	24,9%	20,6%			2,5%	(1,9%)		

➤ Estado de resultados A&B

El resultado de los puntos de venta en el 2024 ha manifestado una gran mejoría con respecto al 2023, como se puede observar en el cuadro anterior, mostrando costos mucho mas inferiores en el 2024 y una mejoría en la utilidad cerrando positivo en el 2024 vs un resultado negativo en el 2023.

Por parte de la administración se está planificando una mejora tanto en los costos como en el resultado de las utilidades para el 2025.



“familiar por excelencia...”

Resultados financieros 2024

Desglose de las inversiones

INFRAESTRUCTURA	567 787 580
OPERATIVO	621 587 420
TOTAL INVERSIONES	1 189 375 000

➤ Inversiones

Las inversiones se colocan en el Banco de Costa Rica debido a que es el Banco que ha ganado las cotizaciones contra los otros bancos que han competido en las cotizaciones solicitadas por la administración.

Infraestructura: Es el saldo de los aportes extraordinarios de capital recaudados para la ejecución del Plan Maestro del período 2018-2024

Operativo: Corresponde a la recaudación anticipada de cuotas de mantenimiento, que deberá irse consumiendo mes a mes durante el período 2025



CONCLUSIONES

El 2024 fue un año de muchos retos para la Junta Directiva y administración del club, y aun así logramos avances importantes en varios temas que estoy seguro van a tener un impacto muy positivo en el corto plazo.

Quiero finalizar agradeciendo por todo el esfuerzo a los compañeros de Junta Directiva, Junta de Vigilancia, Comisión de Finanzas y a todo el personal del Club.

Que el 2025 sea un año muy próspero para el club, y entre todos sigamos trabajando unidos por un mejor futuro.

Muchas gracias



“familiar por excelencia...”

CONCLUSIONES