

INFORME III CUATRIMESTRE

Setiembre – diciembre 2025

Estimados socios:

Me complace presentarles a todos ustedes el informe cuatrimestral correspondiente al periodo setiembre-diciembre 2025. Este documento resume los principales avances, decisiones estratégicas y resultados de la gestión realizada en los últimos cuatro meses del año. La presidencia agradece su confianza y los invitamos a seguir participando activamente en la vida institucional de El Castillo Country Club.

Tema registral:

- Tal como fue indicado durante el segundo cuatrimestre, este proceso enfrentó una serie de atrasos que, lamentablemente, al cierre del tercer cuatrimestre no habían sido resueltos. Los atrasos obedecieron a una constante presentación de apelaciones innecesarias e improcedentes, las cuales prolongaron un trámite que debió ser de carácter meramente formal para ratificar el nombramiento de la Junta Directiva y Junta de Vigilancia en el año 2024. Sin embargo, como buena noticia para la comunidad societaria la semana anterior este tema fue resuelto, y ya se cuenta con los órganos debidamente inscritos.

- COBRA, la Comisión de Obras dio seguimiento a los proyectos en ejecución en coordinación con la administración y avanzó en la planificación de nuevas inversiones, en apego a los acuerdos de la Asamblea, la Junta Directiva y los Estatutos del Club. El proyecto de la portería en La Marquesa continúa avanzando en su proceso de tramitación. En este período se ejecutó con éxito el recarpeteo de la entrada a El Castillo hasta la Pollera y se concluyó la instalación de la alfombra del edificio central. Asimismo, se realizó el estudio de suelos en las zonas de las canchas, lo cual permite avanzar en la elaboración de los términos de referencia para el proyecto de techo de tres canchas. Adicionalmente, se realizaron compras de equipos e implementos para distintas áreas operativas del Club.

- Presupuesto 2025 + PAO: La administración cumplió con éxito el cronograma de fechas pactadas a mediados de año para la presentación del presupuesto en noviembre 2025. Las premisas aprobadas por la Junta Directiva fueron también una guía de apoyo importante en este proceso. Respetando y cumpliendo un proceso sincronizado entre Junta Directiva, Administración y CAEF, logrando una aprobación por unanimidad con resultados en equilibrio.

- Se realizó una evaluación integral del plan maestro 2016 y se incluyeron en el presupuesto 2026 algunas obras pendientes de ejecución, excepto la ejecución de canchas de tenis. Los proyectos de inversión por reposición de activos que debe hacer el club fueron considerados también dentro del presupuesto. Se estiman inversiones para el 2026 por aproximadamente \$1.0 millón. Recursos que están disponibles y respetando lo establecido en los estatutos en donde no se toman recursos de corto plazo para financiar proyectos nuevos de inversión. se incluyeron entre otros, los proyectos de reparación de las canchas de fútbol, la instalación de cámaras de seguridad en zonas verdes, mejoras en conectividad e internet en todo el club, la evaluación

técnica para la modernización de la caldera, así como la compra de un nuevo Zamboni para la pista de hielo y la reposición de patines y el cambio de sistemas.

-La “MEGA ACTA” ha tenido un atraso en su ejecución debido a que el notario y el contador públicos autorizado que fueron contratados para llevar adelante esta labor de levantamiento de saldos en coordinación con la administración y la Presidencia han realizado recomendaciones legales y de registro contable muy atinadas antes de su puesta en marcha. Por otro lado, el sistema actual se está ajustando para llevar adecuadamente proceso mensual que demanda esta nueva forma de registro. El costo estimado de la implementación será muy posiblemente 100 veces mucho menor al estimado al inicio.

- El área financiera ha realizado ante Hacienda el proceso de recuperación de aproximadamente ¢250 millones en impuestos retenidos. Observación que realizó el CAEF hace tiempo y en Asamblea de Accionistas y que luego de la auditoría fiscal pasada se determinó que era el momento oportuno de hacer la solicitud respectiva.

- Alineamiento Estratégico: Fueron realizados los términos de referencia para la contratación de una firma que realice el Alineamiento estratégico de El Castillo, para luego elaborar el planeamiento estratégico que incluye definiciones de la gobernanza y el establecimiento de control y controles. La compañía contratada fue BAC CONSUTORES, S.A. Una firma liderada por el Dr. Esteban Brenes quien es el presidente y fundador de Brenes, Artavia Consultores y Asociados S.A. (www.bacyasociados.com). Este proceso tendrá una duración de aproximadamente 5 a 6 meses.

INDICADORES DE GESTIÓN
Acumulados de enero a diciembre
al III Cuatrimestre de 2023-24-25
(millones de colones)

Detalle:	2023*	2024	2025
EBITDA	¢164.51	¢136.66	¢87.13
EBITDA/INGRESOS	3.3%	2.7%	1.7%
Gasto Administrativo promedio mensual por socio activo en colones	¢69 420.0	¢71 875.0	¢73 541.0
Razón de endeudamiento	29%	28%	29%
Índice de Liquidez	1.00	1.44	1.63

RESUMEN FINANCIERO
Acumulados de enero a diciembre
al III Cuatrimestre de 2023-24-25
(en millones de colones)

Concepto	2023*	2024	2025
Ingresos totales	5 271.92	5 295.31	5 323.00
(-) Egresos totales Incluye gasto por depreciación	5 228.66	5 292.08	5 303.17
Utilidad AISR	₡43.26	₡3.23	₡19.83

* Este año 2023 la celebración tradicional del día del socio no fue realizada

Nota: El detalle financiero preliminar está disponible para los socios bajo solicitud formal al correo info@castillo.cr, indicando nombre completo y número de socio.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EJECUCIÓN

- La Implementación del código de ética para los miembros de Junta Directiva, Junta de Vigilancia, Tribunal Disciplinario, Tribunal Electoral, Auditoría Interna, comisiones, socios, colaboradores y proveedores sigue avanzando.

PERSPECTIVAS PRÓXIMO CUATRIMESTRE

- En el 2026 cumpliremos 55 años de la fundación de El Castillo Country Club y se estarán afinando los detalles del caso para realizar la celebración del quinquenio y el día de socio en la última semana de marzo.

Durante el período, la Junta Directiva contrató a la firma de auditores externos Crowe Horwath, quienes se encuentran desarrollando su trabajo conforme al plan establecido. El informe de auditoría será entregado en el mes de febrero y como parte de su metodología profesional, la firma auditora está aplicando el marco COSO que tiene como objetivo mejorar la gestión de riesgos, fortalecimiento del control interno, prevención del fraude y aumento de la eficiencia operativa, aportando mayor robustez y transparencia al proceso.

Gracias por su confianza. Continuamos trabajando con visión, responsabilidad y compromiso