

Crowe Horwath CR, S.A.

CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A.

Carta de gerencia

Al 31 de diciembre de 2025

18 de febrero de 2026

Señores
Castillo Country Club, S.A.
Jendry Madrigal Vásquez,
Gerente General

**ASUNTO: OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO
NORMATIVO AL 31 DE JULIO DE 2025**

En la revisión final de auditoría de Castillo Country Club, S.A. (el Club) al 31 de diciembre de 2025, notamos aspectos en el manejo de sus operaciones, condiciones basadas en un enfoque de auditoría basada en riesgo, relacionadas con la razonabilidad de la información de los estados financieros y de la calidad de su estructura de control, sobre las que informamos a ustedes en el memorando adjunto, relacionadas con observaciones de auditoría.

El trabajo de auditoría incluye revisiones mediante pruebas selectivas, por lo que los procedimientos adecuados de comprobación y los controles internos constituyen su mejor protección para prevenir irregularidades que las pruebas selectivas podrían no detectar, así como el grado de cumplimiento de la normativa.

La revisión se practicó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren planear y desarrollar el trabajo para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia. La norma técnica de importancia relativa define la materialidad como la magnitud o naturaleza de un error (incluyendo una omisión) en la información financiera que, bien individualmente o en su conjunto, y a la luz de las circunstancias que le rodean, hace probable que el juicio de una persona, que confía en la información llegue a decisiones incorrectas. Las NIA requieren que el auditor obtenga una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error. Una seguridad razonable es un grado alto de seguridad.

Al planear y ejecutar la revisión, evaluamos la calidad de las estructuras de control interno existente en relación a su riesgo inherente a nivel de ciclos de auditoría, aplicando pruebas mixtas de cumplimiento y sustantivas, con el fin de obtener evidencia suficiente en función de la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría predeterminados, con el único objetivo de expresar opinión independiente sobre los estados financieros de la entidad al 31 de diciembre de 2025, y no con el objeto de opinar sobre la estructura de control interno existente en su conjunto.

Como parte del proceso para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia relativa, efectuamos pruebas de cumplimiento con la normativa aplicable, no siendo el objetivo emitir opinión sobre el cumplimiento general de dicha normativa.

Este procedimiento de auditoría corresponde en cumplimiento con la aplicación de las NIA, al ser un enfoque de riesgo de auditoría en relación con los estados financieros en su conjunto, por lo que podrían surgir asuntos no evidenciados a informar al 31 de diciembre de 2025.

En este informe se incluyen comentarios de la Administración que no modifican las revelaciones ni el criterio expresado y no son parte integral de los hallazgos.

Este informe debe ser leído y analizado de forma integral y complementaria con los demás informes emitidos en el marco de la auditoría y evaluación del control interno del Castillo Country Club, S.A. al 31 de diciembre de 2025, la Carta de Gerencia de Tecnología de Información, el Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno bajo el Marco COSO 2013, el Informe de Exposición del Riesgo Financiero-Contable de fecha 28 de enero de 2026 y el informe de seguimientos de asuntos legales y fiscales. La interpretación aislada de este informe podría no reflejar adecuadamente el contexto completo de los riesgos financieros, contables, tecnológicos y de control interno identificados y que son vinculantes a los resultados de esta carta de gerencia.

Esperamos su atención a estas observaciones, que no se refieren a los empleados y tienen por objeto mejorar los controles y el apropiado registro contable.

Atentamente,

Nombre del CPA: FABIAN
ZAMORA AZOFEIFA
Carné: 2186
Cédula: 302870450
Nombre del Cliente:
Castillo Country Club, S.A.
Identificación del cliente:
3101015794
Dirigido a:
Castillo Country Club, S.A.
Fecha:
18-02-2025 04:59:13 PM
Tipo de trabajo:
Carta a la Gerencia
Timbre de c25 de la Ley 6663
adherido y cancelado en el
original.



Código de Timbre: CPA-25-634071

Fabián Zamora Azofeifa
Socio

Esta carta sustituye la emitida el 13 febrero de 2026

Castillo Country Club, S.A.

Memorando de control interno

En la revisión final de auditoría de Castillo Country Club, S.A. (el Club) al 31 de diciembre de 2025 se llevaron a cabo los procedimientos correspondientes en las áreas críticas y el análisis de las partidas mostradas en los estados financieros a esa fecha. Entre los procedimientos generales aplicados realizamos los siguientes:

A) Evaluación del gobierno corporativo basado en un marco de gestión integral de riesgo

Una adecuada funcionalidad de la gobernanza del Club bajo un marco de gestión integral de riesgo es crítica para definir el nivel de confianza a dichos estados financieros, según lo adecuado del diseño de los modelos de control interno existentes, los cuales deberán estar basados en un marco de gestión integral de riesgos, que establece la declaratoria de apetito de riesgo definida por la alta dirección del Club y el seguimiento oportuno del perfil de riesgo.

En la evaluación de la razonabilidad de los estados financieros, una adecuada funcionalidad de la gobernanza del Club bajo un marco de gestión integral de riesgo es crítica para definir el nivel de confianza a dichos estados financieros, según lo adecuado del diseño de los modelos de control interno existentes, los cuales deberán estar basados en un marco de gestión integral de riesgos.

Como resultado del proceso de planeación de la auditoría se evaluó en cada área lo siguiente:

- Cumplimiento normativo y mejores prácticas internacionales adoptadas;
- Plan estratégico funcional;
- Diseño de la calidad y alcance de las políticas y reglamentos basados en riesgo;
- La adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades de acuerdo con los niveles jerárquicos existentes;
- Que exista adecuado flujo de información y que sea eficaz y oportuno entre los departamentos; y
- Que el personal tenga conocimiento de los procedimientos y reglamentos que afectan las operaciones que desarrolla el Club logrando una cultura basada en riesgo.

B) Análisis del cumplimiento de la legislación vigente

Durante el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025 se efectúa un análisis con el objeto de verificar el cumplimiento por parte del Club de la legislación vigente de carácter público y privado en especial lo relacionado con las Normas Internacionales de Información Financiera. Evaluamos la aplicación de las políticas fiscales por parte de la Administración. Este trabajo de auditoría externa no debe interpretarse como una auditoría para emitir opinión sobre el cumplimiento de la normativa vigente, sino que se lleva a cabo con el fin de cumplir con las NIA referente a la revisión de los estados financieros tomados en conjunto, en cumplimiento con la NIA 315 y la NIA 330 donde se requiere evaluar el riesgo y que nuestros procedimientos respondan adecuadamente a ese riesgo.

C) Evaluación de riesgos de control en cada área tomadora de riesgo

Se ejecutó la evaluación de entendimiento de cómo se administran los riesgos en las áreas más importantes con el fin de determinar si los procedimientos de control interno contable y administrativo existentes en cada área son adecuados para mitigar razonablemente los riesgos inherentes del negocio, así como el cumplimiento de la normativa emitida vigente.

El riesgo de auditoría es aquel que existe en todo momento por lo cual se genera la posibilidad de que un auditor emita una opinión inadecuada de los estados financieros por el hecho de no haber detectado errores o faltas significativas que podrían modificar por completo la opinión dada en un informe. El riesgo de auditoría es una función de los siguientes riesgos:

- El riesgo inherente es la susceptibilidad de que una afirmación, sobre un tipo de transacción, saldo contable u otra revelación de información, contenga errores y sea material, ya sea individualmente o de forma agregada con otras incorrecciones, antes de tener en cuenta los posibles controles correspondientes;
- El riesgo de control es el riesgo de que una representación errónea, que pudiera ser de importancia relativa individualmente o en conjunto con otras, no sea prevenida o detectada y corregida oportunamente por los sistemas de contabilidad y de control interno;
- El riesgo residual es aquel riesgo que subsiste, después de haber implementado controles. Es importante advertir que el nivel de riesgo de auditoría que está sometido el Club nunca puede erradicarse; y
- El riesgo de detección es el riesgo de que los procedimientos aplicados por el auditor para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo no detecten la existencia de una incorrección que podría ser material, considerada individualmente o de forma agregada con otras incorrecciones.

Por lo anterior se ejecutaron procedimientos de auditoría de efectividad y sustantivos, para verificar el diseño e implementación de los controles significativos en áreas críticas y su correspondencia con la información financiera contable.

D) Procedimientos de auditoría para verificar la existencia y el adecuado cumplimiento de los procedimientos de control interno

Se evaluó mediante pruebas de cumplimiento la existencia y vigencia de los procedimientos de control interno existentes en las áreas significativas del Club.

E) Análisis de las cuentas contables

Se efectuaron pruebas de cumplimiento, sustantivas y analíticas para verificar la razonabilidad y adecuada presentación de las partidas más importantes de los estados financieros por el periodo de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

F) Evaluación de tecnología de información (TI)

Este informe se realiza en cumplimiento con la NIA 315 y la NIA 330 donde se requiere evaluar el riesgo y que nuestros procedimientos respondan adecuadamente a ese riesgo. No debe interpretarse nuestro trabajo en el área de tecnología de información como una auditoría de sistemas.

G) Conclusión general de la evaluación a los riesgos de auditoría en las áreas críticas

Presentamos observaciones referentes a la razonabilidad de la información de los estados financieros relacionadas en su conjunto y con la calidad de las estructuras de control al nivel de ciclos, sobre condiciones que cumplan con los niveles predeterminados de importancia relativa de los estados financieros en su conjunto.

En caso de existir condiciones relacionadas con debilidad significativa, ésta se define en este informe de control interno de la siguiente forma:

“Una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada en la cual el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno así como los resultados del análisis de los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, no reducen el riesgo de que errores o irregularidades, en cantidades que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectadas oportunamente por el personal de la Institución en el curso normal del trabajo asignado.”

La NIA 265 define las deficiencias de control interno y las deficiencias significativas de control interno como sigue:

“(a) Deficiencia en el control interno. Existe una deficiencia en el control interno cuando:

- (i) un control está diseñado, se implementa u opera de forma que no sirve para prevenir, o detectar y corregir incorrecciones en los estados financieros oportunamente;*
- (ii) no existe un control necesario para prevenir, o detectar y corregir, oportunamente, incorrecciones en los estados financieros.*

(b) Deficiencia significativa en el control interno: deficiencia o conjunto de deficiencias en el control interno que, según el juicio profesional del auditor, tiene la importancia suficiente para merecer la atención de los responsables del gobierno de la entidad.”

Nuestras comunicaciones al gobierno corporativo también están enmarcadas en las leyes que regulan nuestra práctica profesional. La Ley 7558 indica en el artículo 138, Procedimiento en situaciones de inestabilidad financiera:

....” Igualmente, los auditores internos y externos de los entes fiscalizados estarán obligados a informar de inmediato a la Consejo Directivo del respectivo ente sobre cualquier grado de irregularidad financiera que detecten. Esta información deberá hacerse constar en las actas de la sesión en que se conozca.”

En atención a las evaluaciones de auditoría, podemos concluir que, al grado de avance de nuestro trabajo, que los niveles de riesgo que enfrenta el Club en las áreas más importantes según nuestro criterio son:

Área	Nivel de riesgo
Riesgo inherente de negocio	Alto

La calificación de este riesgo obedece al riesgo que el Auditor Externo considera para la planificación y ejecución de su auditoría, mismo que incluye el análisis de las condiciones del entorno económico local e internacional, el cual no afecta la gestión de la Administración, correspondiendo al nivel de riesgo propio del negocio.

De acuerdo con el Informe de Política Monetaria del Banco Central de Costa Rica (BCCR) a octubre de 2025 (el Informe), último disponible a la fecha, el entorno económico internacional continuó caracterizado por una elevada incertidumbre, asociada principalmente a tensiones comerciales y geopolíticas. No obstante, la economía mundial mostró una mayor capacidad de adaptación a estas condiciones, lo que llevó a los organismos internacionales a revisar al alza sus previsiones de crecimiento para 2025, hasta ubicarlas en torno a 3.2%.

En el ámbito geopolítico, los conflictos en Medio Oriente, particularmente el enfrentamiento entre Israel e Irán, generaron episodios de volatilidad en los precios internacionales del petróleo. Sin embargo, con excepción de repuntes puntuales observados a mediados de junio, los precios del crudo se mantuvieron en un rango relativamente acotado durante la mayor parte del año, reflejando un balance entre factores de oferta y demanda globales.

El desempeño económico internacional fue heterogéneo. En Estados Unidos, tras la contracción observada en el primer trimestre del año, la actividad económica mostró una recuperación significativa en el segundo trimestre de 2025, con un crecimiento anualizado de 3.8%, impulsado principalmente por el consumo interno y la moderación de las importaciones. En China, la actividad económica se desaceleró en el tercer trimestre, con un crecimiento interanual de 4.8%, luego de haber alcanzado 5.2% en el trimestre previo, influida por una menor inversión en activos fijos y una moderación del consumo interno.

A nivel global, el proceso desinflacionario mostró poco avance durante el tercer trimestre de 2025 e incluso registró retrocesos en algunas economías avanzadas, debido principalmente a incrementos en los precios de los alimentos y a la persistencia de la inflación en los servicios. No obstante, los organismos internacionales estiman que la inflación mundial se ubicaría en torno a 4.2% al cierre de 2025, inferior a la registrada en 2024.

En el ámbito nacional, el Índice de Precios al Consumidor registró una variación mensual de +0,08% en diciembre 2025. Con este resultado, la variación interanual, que se usa para calcular la inflación en el país, finaliza el año en -1,23%, ubicándose por debajo del rango meta del BCCR ($3.0\% \pm 1$ p.p.), prolongando la tendencia observada desde 2023.

La actividad económica mantuvo una senda de crecimiento. En el tercer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) creció 4.5% interanual. Con base en este desempeño, el BCCR revisó al alza su proyección de crecimiento para el año 2025, hasta 4.2%.

En el mercado laboral, se registró un desempleo del 6,6 % durante el trimestre que abarca setiembre, octubre y noviembre del 2025, lo cual no cambió si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior.

El tipo de cambio mostró una elevada estabilidad durante 2025. El tipo de cambio del Monex se ubicó cerca de ₡500 por dólar, inferior al observado al cierre de 2024. Esta evolución resulta relevante por su impacto desinflacionario en una economía abierta como la costarricense.

Las Reservas Internacionales Netas (RIN) alcanzaron US\$17,049.8 millones a inicios de diciembre, lo que representó un incremento de US\$2,879.2 millones respecto al cierre de 2024 y un nivel equivalente a 16.8% del PIB.

Sobre la composición del ahorro financiero por tipo de moneda, se observó un aumento en la dolarización de los instrumentos bancarios, principalmente en los depósitos a la vista. En los agregados monetarios más amplios, que incluyen instrumentos del Gobierno y del BCCR, también se registró una mayor preferencia relativa por instrumentos en moneda extranjera, aunque de menor magnitud que en los instrumentos bancarios.

Entre julio y octubre de 2025, la Junta Directiva del BCCR celebró dos reuniones de política monetaria. En setiembre redujo la Tasa de Política Monetaria (TPM) en 25 puntos base, ubicándola en 3.50%, y en octubre decidió mantenerla en ese nivel. El Banco Central consideró que dicha tasa es coherente con una postura de política monetaria cercana a la neutralidad y optó por dar mayor espacio al proceso de transmisión de los ajustes previos al resto de las tasas del sistema financiero.

En lo transcurrido de 2025, el entorno de tasas de interés y las expectativas de variación cambiaria continuaron influyendo en las preferencias de ahorro entre moneda nacional y extranjera. El Informe del BCCR señala un aumento en la dolarización del ahorro en instrumentos bancarios, principalmente en los depósitos a la vista, reflejado en una mayor participación relativa de la moneda extranjera en el medio circulante amplio. No obstante, en los agregados monetarios más amplios, que incluyen instrumentos del Gobierno y del propio BCCR, la mayor preferencia por instrumentos en dólares fue más moderada, lo que indica que no se observaron cambios significativos en la dolarización del ahorro financiero total.

Con base en el Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno bajo el Marco COSO 2013, emitido al 31 de diciembre de 2025, se concluye que el Castillo Country Club, S.A. cuenta con un Sistema de Control Interno formalmente establecido, con políticas, procedimientos y controles relevantes que operan en la práctica y que permiten mitigar riesgos financieros, operativos, tecnológicos y de gobernanza.

La evaluación integral de los cinco componentes y diecisiete principios del COSO 2013 ubica al Sistema de Control Interno del Club en un nivel de madurez “Definido” (3/5), lo que implica que los controles se encuentran documentados y en funcionamiento, y que existe conciencia institucional sobre su importancia; no obstante, persisten oportunidades de mejora para fortalecer su integración, estandarización y enfoque preventivo, especialmente en materia de gestión integral de riesgos (ERM), ética institucional, prevención del fraude, gobernanza, continuidad operativa, automatización de controles y monitoreo sistemático de hallazgos.

En particular, la evaluación identifica la necesidad de evolucionar desde un modelo de control mayoritariamente reactivo y dependiente de controles manuales, hacia un modelo más integrado, preventivo y resiliente, alineado con las mejores prácticas internacionales de gobierno corporativo, gestión de riesgos y control interno. Estas oportunidades de mejora no responden a la detección de irregularidades materiales, sino a la necesidad de fortalecer la sostenibilidad del control interno ante escenarios de cambio organizacional, presión institucional y crecimiento operativo.

Las oportunidades de mejora identificadas en el Informe COSO deben analizarse y gestionarse de forma integral y coordinada con las recomendaciones contenidas en la Carta de Gerencia de Tecnología de Información, la Carta de Gerencia de la Auditoría Externa de Estados Financieros y el Informe de Exposición del Riesgo Financiero-Contable, a fin de asegurar un fortalecimiento consistente y sostenible del Sistema de Control Interno del Club.

Las condiciones anteriores son consideradas para la determinación del riesgo inherente del negocio, incidiendo en el riesgo que estamos asumiendo como auditores en los ciclos operativos más importantes del negocio para lo cual se presentan observaciones generales relacionadas con el Marco de Gestión de Riesgo y Gobierno, que inciden en los criterios de auditoría para definir el nivel de riesgo y observaciones del resultado de pruebas de cumplimiento y sustantivas por ciclos y áreas de las partidas de estados financieros en dicha sección de este informe.

H) Conclusión general de la evaluación a los riesgos de auditoría en las áreas críticas

Presentamos observaciones relacionadas con la razonabilidad de la información de los estados financieros relacionadas en su conjunto y con la calidad de las estructuras de control a nivel de ciclos, sobre condiciones que cumplan con los niveles predeterminados de importancia relativa a nivel de estados financieros en su conjunto.

I. Conclusiones a la gobernanza según la estructura del Gobierno Corporativo basado en un marco de gestión integral de riesgo:

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Estructura del Gobierno Corporativo basada en un marco de gestión integral	Alto

El diseño de las estructuras de control evaluadas referente a Gobierno y la administración integral de riesgo evidencian condiciones relacionadas con posibles debilidades de control significativas informadas en los siguientes informes de auditoría integral:

Informes especiales de auditoría integral emitidos con debilidades de control significativos

Se emiten como parte de esta auditoría integral los siguientes informes a verse en forma conjunta:

A- Informe Carta de Gerencia de Tecnología de Información

Se emite Carta de gerencia de Tecnología de Información aplicable a la auditoría de estados financieros auditados del Castillo Country Club, S.A. al 31 de diciembre de 2025, el cual presenta observaciones de riesgo operativo y tecnológico el cual debe verse en conjunto con este informe.

B- Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno bajo el Marco COSO 2013

Se emite Informe de COSO “Informe de Evaluación del Sistema de Control Interno – COSO 2013” aplicable a la auditoría de estados financieros auditados del Castillo Country Club, S.A. al 31 de diciembre de 2025, el cual presenta observaciones de importancia relacionadas con el riesgo operativo y a debilidades significativas de control interno a gestionar, el cual debe verse en conjunto con este informe.

C- Informe de Exposición del Riesgo Financiero-Contable y Fiscal (adicional)

Se emite Informe de Exposición del Riesgo Financiero-Contable periodo 2026 y el informe de seguimientos de asuntos fiscales (adicional) se hacen observaciones de riesgo operativo importantes que deben ser revisadas de forma vinculante con esta carta de gerencia, acerca del criterio expuestos del consultor fiscal de la entidad.

II. Observaciones área de contingencias y provisiones

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Contingencias y Provisiones	Medio

Presenta un riesgo inherente alto por su naturaleza, sin embargo, no se evidenciaron condiciones significativas relacionadas al Club a ser informadas por la administración y la aplicación de nuestros procedimientos. Al 31 de diciembre de 2025 el club cuenta con 3 bufetes consultores que respondieron la consulta realizada:

Bufete ARBITRAT 3 de febrero 2026, US Legal respondió el 12 de diciembre de 2025 y Bufete GR Legal, S. A. respondió el 6 de enero de 2026, no se informan asuntos significativos que afecten los resultados del periodo 2025 terminado el 31 de diciembre de 2025.

Durante el periodo fiscal auditado 2025, el Club estuvo sin poder registrar el presidente de la Junta Directiva, debido a la impugnación presentada por un socio ante el Registro Nacional, en contra de la inscripción de la protocolización de los acuerdos de la Asamblea General de abril del año 2025. Esta situación se subsanó el 6 de noviembre del 2025 según certificación del Registro Nacional, Certificación Literal de Personas Jurídicas, notificada oficialmente el 24 de enero de 2026. El licenciado José Rafael Fernández, Asesor Legal de Junta Directiva remitió ampliación de criterio legal fechada 6 de febrero de 2026 manifestando que de acuerdo con el artículo 186 del Código de Comercio no existieron contingencias relacionadas con la debilidad jurídica. Ver Nota 35 de Hechos relevantes de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025.

III. Conclusiones asuntos fiscales

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Temas fiscales	Medio

Presenta un riesgo inherente medio por la naturaleza de estos temas, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas, se presentan en el informe de impuesto aparte la siguiente observación de control:

En el eventual escenario en que las correcciones al Libro de Registro de Accionistas y la formalización de la denominada “mega acta” no sean implementadas, podría evaluarse, como medida alternativa y excepcional, la posibilidad de realizar un pago del impuesto sobre la renta equivalente al 30% del monto no plenamente identificado. Dicha opción implicaría una reducción directa del patrimonio y permitiría eliminar el riesgo fiscal residual, limitando cualquier eventual acción de la Administración Tributaria al eventual cobro de intereses, en caso de que se determinara que el pago debió efectuarse en un período anterior.

Adicionalmente, esta alternativa daría inicio al cómputo del plazo de prescripción de cuatro años, el cual actualmente no se encuentra corriendo, en la medida en que la partida se mantiene registrada en el patrimonio sin una asignación individualizada a los socios que realizaron los aportes.

Desde la perspectiva legal y de buenas prácticas de gobierno corporativo, se recomienda incorporar en la agenda de la Administración y de la Junta Directiva la actualización de los estatutos sociales, a fin de asegurar su alineación con las disposiciones vigentes del Código de Comercio y mitigar riesgos futuros derivados de debilidades históricas de formalización.

Comentario de la administración:

En relación con el área de temas fiscales, la Administración reitera que, si bien estos asuntos presentan un riesgo inherente medio por su naturaleza, la evaluación de los controles implementados no ha evidenciado debilidades de control significativas en el cumplimiento tributario del Club.

Se aclara que las situaciones de carácter histórico referidas han sido objeto de actuaciones de comprobación e investigación por parte de la Administración Tributaria. De acuerdo con los resultados comunicados por el Ministerio de Hacienda, dichas actuaciones no revelaron cuotas tributarias adicionales a las declaradas, específicamente en relación con el Impuesto sobre el Valor Agregado correspondiente a los periodos fiscales 2021 (febrero a diciembre), 2022 (enero a diciembre) y 2023 (enero a diciembre), según consta en las actas oficiales adjuntas.

En consecuencia, la Administración considera que no existen contingencias fiscales derivadas de los periodos revisados que requieran el reconocimiento de provisiones o revelaciones adicionales en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025. La observación incluida en el informe fiscal independiente responde a un análisis preventivo y excepcional, sin que represente una obligación fiscal actual. No obstante, como parte de las buenas prácticas de gobierno corporativo, la Administración mantiene dentro de su agenda la regularización de aspectos societarios de carácter histórico, con el fin de mitigar cualquier riesgo residual.

IV. Conclusiones área de cumplimiento normativo

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Cumplimiento de normativa	Bajo

Se informa como valor agregado que sobre la futura implementación de las Normas Internacionales de Sostenibilidad. El 26 de junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad. Estas nuevas normas son la NIIF S1, Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera, y la NIIF S2, Información a Revelar relacionada con el Clima. Ver observación 3.

V. Conclusiones área de Tecnología de Información

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Tecnología de Información	Alto

Presenta un riesgo inherente alto por la naturaleza del área, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas presenta debilidades de control a ser informadas, incidiendo esta área en las demás estructuras de control, que se presentan en el informe de Control Interno COSO motivo por el cual se deben revisar los resultados de manera vinculante.

Los resultados de la evaluación de los controles generales de tecnología de información, en cumplimiento con la Norma Internacional de Auditoría 315, “Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material, mediante el conocimiento de la entidad y su entorno” y la Norma Internacional de Auditoría 330, “Procedimientos del auditor en respuesta a los riesgos evaluados”, se presentan con corte al 31 de diciembre de 2025. No es ni debe interpretarse como una auditoría externa de los sistemas de información.

En la Carta de Tecnología de Información se hacen observaciones importantes que deben ser revisadas de forma vinculante con esta carta de gerencia, entre algunas de las observaciones se identifican:

- a) Informes formales y estandarizados de labores del área de TI.
- b) Debilidades en el formato, control y aprobación de la documentación de TI
- c) Plan de capacitación formal en temas tecnológicos y de seguridad de la información, alineado a los riesgos tecnológicos y a la protección de los sistemas que soportan la información financiera.
- d) Informes de seguimiento y mecanismos formales para la gestión de proyectos de Tecnología de Información
- e) Normalización para la evaluación de los acuerdos de nivel de servicio (SLA) de proveedores de TI, al no contar con indicadores objetivos y reportes formales comunicados al proveedor.
- f) Metodología formal para la gestión de riesgos de Tecnología de Información.
- g) Fortalecer procedimientos operativos de manera formal y aprobados para la administración de la seguridad de la información.
- h) Formalización de los reportes de la revisión periódica de roles y perfiles de usuario.
- i) Fortalecer el cifrado y gestión de dispositivos móviles, para no exponer información sensible a riesgos de pérdida o acceso no autorizado.
- j) Marco normativo para el uso responsable de tecnologías emergentes, como la Inteligencia Artificial.
- k) Formalizar la estrategia para la migración tecnológica (Windows 10 a Windows 11), para no exponer al Club a riesgos de seguridad y soporte.
- l) Registros formales de gestión de cambios en los sistemas de información, incrementando el riesgo de modificaciones no autorizadas o errores en los sistemas financieros.

- m) Limitaciones del sistema SKILL-4 y debilidades en los controles automatizados, que obligan al uso de procesos manuales para registros contables, preparación de estados financieros y controles de acceso, aumentando el riesgo de errores y afectación a la confiabilidad de la información financiera.
- n) Mejoras al Análisis de Impacto al Negocio (BIA), para que permita identificar procesos críticos, tiempos máximos de interrupción y dependencias tecnológicas.
- o) Aprobación y mejoras al Plan de Recuperación ante Desastres (DRP) con el objetivo de asegurar la restauración oportuna de los sistemas críticos que soportan los procesos financieros ante eventos disruptivos.

El riesgo inherente de ciberseguridad representa una exposición significativa para el Club, derivada de las condiciones naturales del entorno tecnológico dependencia a los sistemas de información, la infraestructura tecnológica y la conectividad digital. Este riesgo emana de la naturaleza dinámica de los entornos tecnológicos, donde la interconexión, la automatización y la evolución permanente de las amenazas generan vulnerabilidades que persisten aun con la existencia de controles establecidos. Su impacto potencial afecta los tres principios esenciales de la seguridad de la información: la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos institucionales y de los sistemas críticos de operación.

Una gestión eficaz de este riesgo requiere un enfoque integral basado en su identificación, análisis y priorización, permitiendo asignar recursos de manera estratégica conforme al nivel de exposición detectado. En este contexto, el Club trabaja en fortalecer los controles tecnológicos mediante medidas de control como la segmentación de redes, la autenticación multifactor, monitoreos, atención de incidentes, entre otros; se debe seguir capacitando y concientizando al personal para mitigar errores humanos y ataques de ingeniería social; realizar evaluaciones y auditorías de seguridad periódicas que validen la eficacia de los controles implementados; y mantener planes de respuesta y recuperación ante incidentes que garanticen la continuidad operativa y la resiliencia institucional frente a ciberataques o fallas tecnológicas.

VI. Conclusiones nivel de riesgo y observaciones del resultado de pruebas de cumplimiento y sustantivas por ciclos y áreas de las partidas de estados financieros

Al evaluar las estructuras de control de las áreas operativas se presentan los siguientes niveles de riesgo de auditoría:

Área	Nivel de riesgo de auditoría
Efectivo y equivalentes de efectivo	Bajo

Presenta un riesgo inherente alto por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Se llevó a cabo un proceso sustantivo de pruebas mixtas al 31 de diciembre de 2025, se confirmaron saldos contables de cuentas de Banco e Inversiones en Valores a esa fecha.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Cuentas por cobrar, estimación para pérdidas esperadas y ventas	Bajo

Presenta un riesgo inherente medio por la naturaleza de la cuenta, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas al 31 de diciembre de 2025.

El Club cuenta con un índice de recuperación alto, el cálculo de deterioro se realizó al final del periodo 2025.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Inventarios y costo de ventas	Bajo

Presenta un riesgo inherente alto por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Propiedad, planta y equipo	Bajo

Presenta un riesgo inherente medio por la naturaleza de la cuenta, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Se llevó a cabo un proceso sustantivo de pruebas mixtas al 31 de diciembre de 2025 con resultado satisfactorio.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Otros activos	Bajo

Presenta un riesgo inherente bajo por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Se llevó a cabo un proceso sustantivo de pruebas mixtas al 31 de diciembre de 2025 con resultado satisfactorio.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Cuentas y documentos por pagar	Bajo

Presenta un riesgo inherente medio por la naturaleza de la cuenta, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Se solicitó muestra de pagos posteriores realizados en enero 2026 a proveedores.

Se llevó a cabo un proceso sustantivo de pruebas mixtas al 31 de diciembre de 2025.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Gastos acumulados	Bajo

Presenta un riesgo inherente bajo por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Provisiones por pagar	Bajo

Presenta un riesgo inherente medio por la naturaleza de la cuenta, sin embargo, el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

No se determinaron diferencias en la revisión de la ejecución del gasto de salarios y cargas sociales durante el periodo 2025.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Socios contrato de comodato	Bajo

Presenta un riesgo inherente bajo por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas no ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Área	Nivel de riesgo de auditoria
Patrimonio	Alto

Presenta un riesgo inherente alto por la naturaleza de la cuenta; el diseño de las estructuras de control evaluadas ha evidenciado debilidades de control significativas a ser informadas.

Se llevó a cabo un proceso sustantivo de pruebas mixtas al 31 de diciembre de 2025.

Ver las observaciones del área de Gobierno corporativo las cuales corresponden a debilidades de esta área patrimonial.

Diferencia sin conciliar patrimonial

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta patrimonial contable denominada Capital Aportado por C\$4,321,895,176 presenta una partida por diferencia conciliatoria menor de C\$198,122,823 contra su registro auxiliar, originada en el proceso de depuración que realizó la administración, sin que a la fecha se logre por falta de documentación identificar el origen y composición de las transacciones societarias que lo conforman.

Debilidad del control ciclo de aportes de accionistas

La entidad no cuenta con un sistema digital para el control de los aportes accionarios de capital, lo cual es una debilidad de control importantes, los cuales se llevan manuales, esto origina riesgos operativos de control importantes que deben ser mitigados.

A la fecha se llevó a cabo la conciliación de la estructura patrimonial accionaria y sus aportes de capital relacionada por cada accionista, el cual origina la diferencia pendiente de conciliar por ₡198,122,823, de la evaluación y entendimiento del trabajo realizado por la administración según la documentación que nos remitieron, nuestras observaciones:

- a. La diferencia sin documentar su naturaleza está pendiente de que la administración determine su tratamiento contable a la fecha, siendo nuestro criterio que la misma a la fecha corresponde a una cuenta patrimonial.
- b. Al evaluar el trabajo realizado se identifica montos menores en accionistas que en misma emisión presenta monto de aporte de capital mayores al promedio que presenta los demás accionistas de la misma emisión.
- c. Al no llevar un sistema digital del control de emisiones de acciones origina un riesgo de control significativo al ser manual, este riesgo es nuestro criterio se debe mitigar oportunamente.

Comentario de la administración:

En relación con la observación indicada, la Administración reconoce que el control histórico de los aportes accionarios se ha realizado de forma manual, condición que responde a prácticas heredadas de períodos anteriores y que ha sido identificada como una oportunidad de mejora en materia de control interno.

Respecto a las variaciones observadas en montos de aportes entre accionistas de una misma emisión, se aclara que dichas diferencias responden a aportes efectuados en momentos y condiciones históricas distintas, sin que ello constituya por sí mismo una irregularidad ni un incumplimiento de la normativa aplicable.

Finalmente, en atención a la recomendación relacionada con la digitalización del control de aportes accionarios, la Administración ha incorporado dentro de su agenda de mejora la implementación de mecanismos formales y sistematizados para fortalecer el control y trazabilidad futura de las emisiones y aportes de capital, con el fin de mitigar los riesgos operativos asociados a controles manuales.

La Comisión de Asuntos Económico-Financieros (CAEF) recomienda a la Junta Directiva:

1. Aceptar la salvedad de Auditoría Externa 2024, reconociendo su alcance limitado y su naturaleza histórica.
2. No efectuar ajustes al patrimonio, incluyendo: disminuciones de capital, reclasificaciones a pasivo, o afectaciones a resultados acumulados, sin respaldo estatutario y societario suficiente.
3. Informar a la Asamblea General de Socios de manera transparente, clara y técnica.

4. Instruir a la Administración para: fortalecer la documentación y control de futuros aportes, consolidar un expediente patrimonial histórico, y evitar recurrencia de observaciones similares.
5. Valorar las recomendaciones técnicas externas únicamente en aquello que: fortalezca la evidencia, no altere la estructura patrimonial prevista en Estatutos, y respete las competencias de cada órgano social.

La CAEF deja constancia de que esta recomendación se emite en ejercicio de su función asesora, no sustituye decisiones de la Junta Directiva ni de la Asamblea, y procura resguardar la integridad patrimonial, la legalidad estatutaria y la transparencia institucional del Club.

Calidad de las utilidades

Al 31 de diciembre de 2025 y por costumbre el Club mantiene márgenes de utilidad que no permiten mejorar las utilidades de final de periodo contable. Es crucial basar las ganancias en operaciones eficientes y no en estimaciones contables, priorizando la inversión en personal, tecnología y la reinversión en el negocio para sostener el crecimiento a largo plazo. Tener en consideración en los procesos de análisis financiero mensual:

- Revisar los resultados mensuales para asegurar que las utilidades sean al menos un 30% de las ventas cada mes.
- Sensibilizar las formas de generar rentabilidad reduciendo gastos, sin bajar la calidad, e innovar para mantener la competitividad.
- La calidad de las utilidades se debe generar de ingresos por venta de servicios.
- Reinvertir parte de las utilidades en capacitar a su personal y mejorar las instalaciones físicas para que sean más productivos.
- Cumplir con disposiciones laborales legales para evitar multas que puedan afectar las utilidades del periodo.

Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo (PPE)

Como parte del análisis financiero y patrimonial del Castillo Country Club, se identificó que los activos clasificados como Propiedad, Planta y Equipo (PPE) se mantienen registrados bajo el modelo del costo histórico y no han sido objeto de procesos de revaluación, conforme a lo permitido por la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16.

Considerando la naturaleza, antigüedad y relevancia de los activos fijos del Club, así como su peso estructural dentro del total de activos y del patrimonio, la eventual realización de un proceso técnico de revaluación de PPE, debidamente sustentado por avalúos independientes, podría contribuir a reflejar de manera más actualizada la realidad económica de dichos activos y, en consecuencia, fortalecer la presentación del patrimonio en los estados financieros.

Esta situación se vincula directamente con el riesgo de sostenibilidad operativa, clasificado como Alto, dado que la operación principal del Club presenta márgenes recurrentemente bajos o negativos, limitando la generación de excedentes sostenibles. En este contexto, el resultado neto depende en forma relevante de ingresos financieros y no de la operación ordinaria, lo cual restringe la capacidad de reinversión y fortalecimiento patrimonial por la vía operativa.

Si bien una eventual revaluación de los activos fijos no sustituye la necesidad de mejorar la sostenibilidad operativa ni la generación de resultados recurrentes, sí constituye una herramienta contable y patrimonial que podría mitigar parcialmente la vulnerabilidad patrimonial del Club, mejorar la robustez de su balance y apoyar la toma de decisiones estratégicas de los órganos de gobierno.

En consecuencia, se recomienda a la Administración y a los órganos de gobierno evaluar la conveniencia, alcance y oportunidad de implementar un proceso de revaluación de PPE, considerando sus implicaciones contables, financieras, fiscales y de gobernanza, como parte de una estrategia integral orientada al fortalecimiento patrimonial y a la sostenibilidad de largo plazo del Castillo Country Club.

VII. Observaciones específicas relacionadas con riesgo de control interno por área crítica operativa

Como resultado del trabajo obtuvimos evidencia de situaciones que detallamos a continuación para que sean oportunamente atendidas.

1. Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad

El 26 de junio de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés), organismo dependiente de la Fundación IFRS, emitió dos normas internacionales orientadas exclusivamente a la presentación de información sobre sostenibilidad, como parte del marco de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estas normas son:

NIIF S1 – Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera.

NIIF S2 – Información a Revelar relacionada con el Clima.

Ambas normas establecen lineamientos para la divulgación de información financiera relacionada con sostenibilidad y cambio climático, y no modifican la valoración contable ni los procesos de gestión o evaluación de inversiones. Su objetivo es fortalecer la transparencia y comparabilidad de la información divulgada por las entidades ante inversionistas, supervisores y otros grupos de interés.

De acuerdo con la Circular N° 33-2023, Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y publicada en La Gaceta N° 3 del 10 de enero de 2024, las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024. Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024. No se requiere que una entidad revele información comparativa en el primer periodo anual sobre el que se informa, en el que aplique dichos estándares.

Para implementar estas normas se requiere un enfoque coordinado, con el apoyo de la alta dirección para alinear los requerimientos de sostenibilidad en cuanto a transparencia y calidad de la información a revelar, mediante un plan integral que incluya entre otros las siguientes consideraciones:

- a) Diagnosticar para determinar el nivel actual de cumplimiento de las normas y comprender las brechas existentes, así como identificar los recursos y capacidades internas para cumplir con las normas.
- b) Desarrollar una estrategia de implementación que incluya objetivos, plazos, responsabilidades específicas y prioridades en función de los requerimientos de las normas y del impacto material en el negocio.
- c) Capacitar a los equipos internos sobre los requisitos específicos de las normas y a todas las partes interesadas.
- d) Ajustar los procesos internos de recopilación y verificación de información, y elaboración de informes para garantizar que estén alineados con las normas.
- e) Incorporar las normas de sostenibilidad en la planificación estratégica, la gestión de riesgos y la toma de decisiones.

Recomendamos tener estricto control y coordinación entre las áreas que suministrarán la información a revelar en la nota complementaria a los estados financieros en cumplimiento con nuevas normas contables NIIF S1, Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera, y la NIIF S2, Información a Revelar relacionada con el Clima al cierre de periodo 2027.

Comentario de la administración:

Se aclara que, conforme a dicha Circular, la aplicación de las NIIF S1 y NIIF S2 es de carácter voluntario, y no constituye una obligación normativa ni un requerimiento exigible para el periodo auditado 2025. Adicionalmente, estas normas no afectan el reconocimiento, medición ni presentación de los estados financieros, sino que se limitan a requerimientos de divulgación de información no financiera, cuya adopción depende de una decisión expresa de la entidad.

En virtud de lo anterior, la Administración considera que la referencia a estas normas corresponde a información de carácter prospectivo y de mejores prácticas, y no a una observación de cumplimiento normativo ni a una deficiencia de control interno aplicable al periodo auditado.

2. Fortalecimiento del Cumplimiento Ley 9699

El Club debe dar seguimiento al cumplimiento de la aplicación de leyes y normativas a nivel del conglomerado. Como parte de los análisis de riesgo operativo y de cumplimiento normativo se ha incluido el cumplimiento de la Ley 9699, responsabilidad de las personas jurídicas sobre cohechos domésticos, soborno transnacional y otros delitos.

Particularmente el artículo #8 establece la necesidad de contar con un modelo de organización, prevención de delitos, gestión y control que debe cumplir con condiciones específicas.

La metodología implementada considera la inclusión del riesgo de fraude en los mapas de riesgo, para cada evento de riesgo con posibilidad de materializarse.

Recomendamos, en consideración de las disposiciones de la Ley 9699, Responsabilidad de las personas jurídicas sobre cohechos domésticos, soborno transnacional y otros delitos:

- a) Revisar el alcance de los servicios requeridos en los términos del contrato suscrito con el Club, de manera que se describa el servicio esperado en cumplimiento con las características legales vigentes.
- b) Analizar la periodicidad con la que se evalúa el riesgo de fraude debido a que esta actualización está sujeta a la periodicidad con que se realizan los talleres de riesgo operativo.
- c) Evaluar e implementar medidas que mitiguen el riesgo de conflictos de interés en casos donde las denuncias involucren directa o indirectamente a funcionarios y/o áreas responsables del seguimiento, atención y comunicación de dichas denuncias, asegurando la independencia y objetividad en la gestión de estos casos.

Comentario de la administración:

En relación con este punto, la Administración informa que, a la fecha, el Club no cuenta aún con una plantilla formal ni un modelo documentado integral de gestión de riesgos de fraude, conforme a los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley N° 9699.

No obstante, el riesgo de fraude y de cumplimiento ha sido considerado de forma transversal dentro de los análisis de riesgos operativos y de gobierno corporativo, a través de prácticas y controles existentes, en función de la naturaleza, tamaño y complejidad de la operación del Club.

En ese sentido, no se han identificado incumplimientos normativos ni hechos que evidencien situaciones de cohecho, soborno o corrupción al cierre del período auditado. Las recomendaciones formuladas por la auditoría se consideran oportunidades de fortalecimiento progresivo del marco de cumplimiento, las cuales serán evaluadas por la Administración y los órganos de gobierno correspondientes, atendiendo criterios de proporcionalidad, materialidad y disponibilidad de recursos.

3. Implementación de la NIIF 18 – Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

El Club no han iniciado actividades de diagnóstico, planificación ni análisis de impacto requeridas para la implementación de la NIIF 18, norma que reemplaza a la NIC 1 y establece un nuevo marco normativo para la presentación y revelación de los estados financieros. La norma fue emitida por el IASB en abril de 2024 y su fecha de entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2027, otorgando a las entidades un período de transición suficiente para adaptar sus procesos, sistemas contables y estructuras de reporte financiero.

El Reglamento de Información Financiera indica en el artículo 3:

Las NIIF y sus interpretaciones serán aplicadas en su totalidad por los entes indicados en el alcance del artículo anterior, excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en este Reglamento.

En el caso de entidades financieras, las nuevas NIIF emitidas por el IASB, o sus modificaciones, serían incorporadas en el proceso contable de los entes supervisados. No obstante, la aplicación anticipada a la fecha de vigencia no está permitida, salvo que el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero así lo disponga por medio de un acuerdo o modificación a esta normativa.

La falta de preparación anticipada para la adopción de la NIIF 18 expone a la entidad a riesgos significativos de cara al período obligatorio de aplicación, incluyendo:

- Riesgo operativo, derivado de la necesidad de ajustes en sistemas contables, reportes internos y procesos de cierre contable que requieren tiempos de implementación relevantes.
- Riesgo de presentación inadecuada, dado que la NIIF 18 introduce cambios estructurales en los estados financieros, como nuevas categorías en el estado de resultados, revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la gerencia y mayores requerimientos de desagregación.
- Riesgo de afectación en la comparabilidad y transparencia, lo que podría dificultar el entendimiento por parte de usuarios externos y generar cuestionamientos por parte de reguladores o grupos de interés.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo 1 de la NIIF 18, las entidades deben presentar y revelar su información financiera de forma que proporcione una representación fiel y relevante de sus activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos. El objetivo central de la norma es asegurar que los estados financieros con propósito general contengan información clara, comparable y comprensible para los usuarios, de modo que estos puedan evaluar tanto las perspectivas de flujos de efectivo futuros de la entidad como la gestión realizada por la administración sobre los recursos económicos. Para ello, la NIIF 18 introduce requerimientos estructurados respecto a la clasificación de ingresos y gastos en categorías (operación, inversión, financiación, impuestos y operaciones descontinuadas), la presentación obligatoria de subtotales normalizados como el resultado operativo y el resultado antes de financiación e impuestos, así como lineamientos sobre agregación y desagregación de partidas para evitar que la información relevante se vea oscurecida. Asimismo, la norma exige revelaciones adicionales sobre las medidas de rendimiento definidas por la gerencia, el capital y otra información clave, fortaleciendo la utilidad de los estados financieros como herramienta de transparencia y rendición de cuentas.

Recomendamos valorar oportunamente las siguientes acciones:

- a) Iniciar un plan formal de adopción de la NIIF 18, incluyendo un diagnóstico preliminar de impacto sobre los estados financieros actuales, con participación del área contable, sistemas y la alta dirección.
- b) Capacitar al personal clave en los nuevos requerimientos de presentación, revelación y estructura, con énfasis en las categorías del estado de resultados, medidas del rendimiento definidas por la gerencia y los nuevos principios de agregación y desagregación.
- c) Documentar y actualizar las políticas contables y manuales internos, asegurando alineación con los nuevos criterios de presentación establecidos por la NIIF 18.
- d) Incluir en la matriz de riesgos contables el riesgo específico de implementación de esta norma y establecer responsables y cronogramas para su mitigación.

Comentario de la administración:

En relación con la observación relativa a la NIIF 18 – Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros, la Administración aclara que dicha norma fue emitida por el IASB en abril de 2024 y su fecha obligatoria de entrada en vigor es a partir del 1 de enero de 2027, otorgando a las entidades un período de transición suficiente para su adopción.

Al 31 de diciembre de 2025, la NIIF 18 no constituye un requerimiento aplicable ni exigible, por lo que la inexistencia de actividades formales de diagnóstico o implementación anticipada no representa un incumplimiento normativo, una deficiencia de control interno ni un riesgo que afecte la razonabilidad de los estados financieros del período auditado.

Adicionalmente, la Administración observa que la normativa vigente establece que la aplicación anticipada de nuevas NIIF no es obligatoria y, en determinados entornos regulatorios, incluso se encuentra restringida, reforzando el carácter prospectivo de dicha norma. En ese contexto, las consideraciones señaladas por la auditoría se entienden como recomendaciones de planeación y mejores prácticas, las cuales serán valoradas oportunamente por la Administración y los órganos de gobierno correspondientes, atendiendo criterios de materialidad, proporcionalidad y alineación con los plazos normativos establecidos.

VIII. Seguimiento a la carta de gerencia al 31 de diciembre de 2024

Al 31 de diciembre de 2024 no se emitió la Carta de Gerencia por otro Auditor externo fechada 27 de enero de 2025.

Se procede a darle seguimiento a las observaciones de la carta de gerencia al 31 de diciembre de 2023, emitida el 27 de junio de 2024, se detalla a continuación:

	Carta	Asunto	Estado		
			Atendido	En proceso	Se mantiene
1	31-12-2024	Diferencia en la cuenta patrimonial de Capital Aportado vs respaldos históricos	☐	☒	☐

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.

Anexo1

Detalle Cuenta Capital Aportado 40-03-01

Años	Monto en Capital Social	Monto en Movimientos pendientes	Total
Saldo a Set-2001	41,656,225.74		41,656,225.74
Saldo a Set-2001	95,277,000.36		95,277,000.36
2002	24,338,500.00	17,948,500.00	42,287,000.00
2003	39,941,020.00	44,938,940.00	84,879,960.00
2004	45,352,451.50	10,243,322.33	55,595,773.83
2005	50,801,590.20	7,055,607.02	57,857,197.22
2006	41,605,026.69	-551,846.00	41,053,180.69
2007	120,939,522.00	-537,301.00	120,402,221.00
2008	239,099,466.54	-2,076,617.00	237,022,849.54
2009	175,062,912.61	619,102.00	175,682,014.61
2010	217,077,907.00	-5,465,115.00	211,612,792.00
2011	214,316,477.50	-11,559,382.50	202,757,095.00
2012	142,213,125.00	622,387.12	142,835,512.12
2013	99,283,772.00	-	99,283,772.00
2014	158,380,625.00	48,000.00	158,332,625.00
2015	110,889,000.00	-	110,889,000.00
2016	155,782,000.00	-	155,782,000.00
2017	262,595,000.00	-	262,595,000.00
2018	231,590,000.00	-	231,590,000.00
2019	254,232,390.00	-	254,232,390.00
2020	357,837,645.35	-	357,837,645.35
2021	370,298,992.94	-	370,298,992.94
2022	491,148,652.67	-	491,148,652.67
2023	62,290,776.86	-	62,290,776.86
2024	124,229,079.80		124,229,079.80
TOTALES	4,126,239,159.76	61,189,596.97	4,187,428,756.73
Total Monto Sin identificar		198,122,823.07	

En el curso de la auditoría realizada por nosotros, se dio seguimiento al hallazgo y se verificaron los registros contables, documentos de respaldo y conciliaciones relacionadas con la cuenta. El análisis realizado evidenció que la diferencia fue atribuible en tres aspectos del pasado:

Errores en registros históricos: Transacciones registradas de forma incorrecta o incompleta en periodos anteriores.

Falta de conciliación periódica: Inconsistencias acumuladas debido a la ausencia de conciliaciones regulares y revisión oportuna de la cuenta.

Desactualización de políticas contables: Se observó que no se habían implementado procedimientos que aseguren la integridad y confiabilidad de las cuentas patrimoniales.

Comentario de la administración:

Según el cuadro y a la fecha esta se concilia todos los meses. Errores de periodos anteriores.

	Carta	Asunto	Estado		
			Atendido	En proceso	Se mantiene
2	31-12-2024	Ausencia de un ERP y un CRM	☐	☒	☐

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.

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.

Comentario de seguimiento auditoría a diciembre 2025:

La Carta de Gerencia de Tecnología de Información se hacen observaciones importantes que deben ser revisadas de forma vinculante con esta carta de gerencia. Ver informe TI al 31 de diciembre de 2025.

Comentario de la administración:

Actualmente el Club cuenta con un ERP y un CRM formal. El hecho de que estos sistemas requieran de una mejora tecnológica no significa que el Club carezca de ellos.

	Carta	Asunto	Estado		
			Atendido	En proceso	Se mantiene
3	31-12-2024	Políticas Contables Deficientes y Falta de Revelación	☒	☐	☐
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. Comentario de la administración: <i>En relación con los activos biológicos, el vivero del Club se utiliza principalmente para el embellecimiento de las instalaciones; las ventas de plantas son ocasionales y no forman parte del giro principal ni representan un rubro material.</i> <i>La Administración reconoce la oportunidad de fortalecer el nivel de detalle documental de las políticas contables, lo cual se aborda dentro del proceso de fortalecimiento del Sistema de Control Interno.</i>					
	Carta	Asunto	Estado		
			Atendido	En proceso	Se mantiene
4	31-12-2024	Incumplimiento de la NIC 2 en la Valoración de Inventarios	☒	☐	☐
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, S.A. 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.

Comentario de la administración:

Valor neto realizable: En la revisión de la auditoría 2024, se llegó a la conclusión que solamente aplicaba a los inventarios de mantenimiento ya que los demás inventarios tienen una rotación constante, hay que tomar en cuenta que estos inventarios de mantenimiento no son para la venta sino para mantenimiento de las instalaciones del club.

Durante este periodo proveeduría realizó dos actualizaciones de precios mediante cotizaciones, en junio y diciembre, se procedió a reunir la información en un auxiliar extra-libros (Excel) en donde se compararon los precios y se realizaron los ajustes por estimación de los artículos con deterioro en el precio. El costo, el cual incluye los costos de adquisición y producción. no aplica el concepto de producción.