

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2022 y 2021**

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes... ..	1-3
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera.....	4
Estados de Resultado Integral.....	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Estados de Flujos de Efectivo.....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8- 44

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionistas de
Costa Rica Tennis Club, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Costa Rica Tennis Club, S.A.**, (“*El Club*”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2022 y 2021, sus respectivos estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los períodos terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluye un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Costa Rica Tennis Club, S.A.**, al 31 de diciembre del 2022 y 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los períodos terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes del **Club** de conformidad con el Código de Ética Profesional para el Contador Público Autorizado emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, y supletoriamente por el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los otros requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Costa Rica; y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Sin que implique introducir salvedades en la opinión, llamamos la atención a la **Nota 15** de los estados financieros que indica que el Club mantiene 2.310 acciones comunes y nominativas en tesorería con más de un año de haber sido recatadas. El Código de Comercio en el Capítulo VII, Sección II, Artículo 129 indica “...**que si transcurrido un año desde la adquisición, la sociedad no ha enajenado sus propias acciones, deberá reducir su capital proporcionalmente a los títulos que posea...**”. Al 31 de diciembre del 2022, el Club no ha procedido a reducir su capital social, tal y como lo dispone el Código de Comercio. Nuestra opinión no se modifica sobre este asunto.

Según se indica en la **Nota 15** de los estados financieros, el Club mantiene 2.310 acciones comunes y nominativas en tesorería que representan el 63% del capital. El Código de Comercio en el Capítulo VII, Sección II, Artículo 129 indica “...**En ningún caso la sociedad podrá ser dueña de más del cincuenta por ciento (50%) de su propio capital...**”

El Club ha adquirido ₡769 millones como acciones en tesorería, siendo que no dispone de utilidades acumuladas suficientes para hacerlo. El supracitado artículo 129 dispone “...**la sociedad no podrá adquirir, a título oneroso, acciones representativas a su propio capital, si no es mediante autorización previa de la asamblea de accionistas, con sumas provenientes de utilidades netas resultantes de un balance legalmente aprobado, siempre que se trate de acciones totalmente liberadas...**” (el subrayado es nuestro).

De acuerdo con el Registro Nacional la conformación del capital suscrito y pagado es de 5.000 acciones comunes y nominativas, con valor nominal de ₡500,000 para un total de ₡2,500,000,000. En los libros de accionistas del Club dicho capital asciende a 3.742 acciones comunes, nominativas y pagadas para un total de ₡1,871,000,000.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno sobre los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del **Club** de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresas en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **Costa Rica Tennis Club S.A.**

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o una elusión del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del **Club**.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración del **Club**.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del **Club** para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el **Club** deje de ser un negocio en marcha.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de **Costa Rica Tennis Club S.A.** en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Lic. Franklin Noguera Flores – CPA N°1368
Póliza de fidelidad 0116 FIG-0007
Vence: 30 de setiembre del 2023
Cancelado Timbre – Ley 6663



03 de marzo del 2023

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.**Estados de Situación Financiera****Al 31 de Diciembre de 2022 y 2021***(Cifras Expresadas en Colones Costarricenses)*

	Nota	2022	2021
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	₡ 78,081,897	₡ 36,167,003
Cuentas por cobrar - neto	7	204,319,226	202,538,846
Inventarios	8	43,499,663	32,311,641
Gastos pagados por anticipado		26,725,303	34,980,514
Anticipos de renta	24	129,924,706	96,927,826
Total de activos corrientes		<u>482,550,795</u>	<u>402,925,830</u>
Activos no corrientes			
Inmuebles, mobiliario y equipo - neto	9	16,908,048,547	17,064,120,603
Activo por impuesto de renta diferido	24	24,695,743	14,243,565
Otros activos financieros		4,776,307	25,041,667
Total de activos no corrientes		<u>16,937,520,597</u>	<u>17,103,405,835</u>
Activo total	₡	<u>17,420,071,392</u>	<u>17,506,331,665</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Porción circulante de la deuda a largo plazo	10	₡ 22,731,904	₡ 73,462,864
Cuentas por pagar	11	155,788,367	495,567,907
Documentos por pagar corto plazo	12	60,138,801	-
Gastos acumulados por pagar	13	106,968,240	166,073,065
Anticipos de clientes	14	142,557,579	114,779,419
Intereses acumulados por pagar		7,980,312	67,344,827
Total de pasivos corrientes		<u>496,165,203</u>	<u>917,228,082</u>
Pasivos no corrientes			
Documentos por pagar largo plazo	10	2,206,835,838	1,843,338,356
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	24	1,605,278,328	1,605,278,328
Total de pasivos no corrientes		<u>3,812,114,166</u>	<u>3,448,616,684</u>
Pasivo total		<u>4,308,279,369</u>	<u>4,365,844,766</u>
Patrimonio			
Capital Acciones	15	1,871,000,000	1,820,609,226
Acciones en Tesorería	15	(769,594,602)	(716,568,981)
Reserva Legal	15	282,000,000	282,000,000
Superávit por Revaluación de Activos	15	9,096,577,189	9,096,577,189
Aportes Extraordinarios de Socios	15	2,431,098,110	2,431,098,110
Utilidades Acumuladas		200,711,326	226,771,355
Total de Patrimonio		<u>13,111,792,023</u>	<u>13,140,486,899</u>
Pasivo y patrimonio total	₡	<u>17,420,071,392</u>	<u>17,506,331,665</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.

Estados de Resultados Integral

Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre del 2022 y 2021

(Cifras Expresadas en Colones Costarricenses)

	Nota	2022	2021
INGRESOS			
Ingresos de operación			
Ingresos del Tennis Club (membresías, alquiler de instalaciones y otros)	16	₡ 1,416,046,442	₡ 1,448,361,516
Servicios de alimentos y bebidas	17	628,001,832	404,918,676
Hotel (hospedaje y otros relacionados)	18	122,699,064	85,954,043
Escuelas y actividades deportivas	16	91,537,387	68,542,366
Otros ingresos		464,718	679,235
Total ingresos de operación		<u>2,258,749,443</u>	<u>2,008,455,836</u>
COSTOS Y GASTOS			
Costos y gastos de operación			
Costos en alimentos y bebidas	19	328,497,223	217,302,453
Operación del club	20	1,051,293,347	982,580,243
Servicios de alimentos y bebidas	21	405,270,599	234,524,132
Hotel	22	98,416,384	87,931,834
Escuelas y actividades deportivas	23	26,109,508	18,440,823
Depreciación	9	169,732,071	174,463,699
Total de costos y gastos de operación		<u>2,079,319,133</u>	<u>1,715,243,184</u>
Utilidad de operación		179,430,311	293,212,652
OTROS INGRESOS Y GASTOS			
Ingresos financieros		8,173,437	9,714,906
Gastos financieros		(211,067,571)	(237,323,904)
Diferencias cambiarias - netas		(13,048,384)	(37,496,953)
Total otros ingresos y gastos		<u>(215,942,518)</u>	<u>(265,105,951)</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta		(36,512,208)	28,106,701
Impuesto sobre la renta	24	-	(11,345,508)
Impuesto sobre la renta diferido	24	10,452,178	3,553,011
Excedente (déficit) del periodo		<u>₡ (26,060,030)</u>	<u>₡ 20,314,204</u>

Las notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros.

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre del 2022 y 2021 (Cifras Expresadas en Colones Costarricenses)

	Capital Acciones	Acciones en tesorería	Reserva legal	Superávit por revaluación de terrenos	Aportes Extraordinarios de Socios	Utilidades acumuladas	Total
Al 31 de diciembre del 2020	₡ 1,820,609,226	₡ (675,864,493)	₡ 282,000,000	₡ 9,096,577,190	₡ 2,431,098,110	₡ 206,457,151	₡ 13,160,877,184
Acciones adquiridas en remate y endosos	-	(40,704,488)	-	-	-	-	(40,704,488)
Excedente del periodo	-	-	-	-	-	20,314,204	20,314,204
Al 31 de diciembre del 2021	1,820,609,226	(716,568,981)	282,000,000	9,096,577,190	2,431,098,110	226,771,355	13,140,486,900
Acciones adquiridas en remate y endosos	-	(2,634,847)	-	-	-	-	(2,634,847)
Traslado a capital social (Nota 15)	50,390,774	(50,390,774)	-	-	-	-	-
Déficit del periodo	-	-	-	-	-	(26,060,030)	(26,060,030)
Al 31 de diciembre del 2022	₡ 1,871,000,000	₡ (769,594,602)	₡ 282,000,000	₡ 9,096,577,190	₡ 2,431,098,110	₡ 200,711,326	₡ 13,111,792,023

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre del 2022 y 2021

(Cifras Expresadas en Colones Costarricenses)

	Nota	2022	2021
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Excedentes antes de impuesto sobre la renta		₡ (36,512,208)	₡ 28,106,701
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo	9	169,732,071	174,463,699
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar		10,900,017	37,253,324
Ingresos financieros		(8,173,437)	(9,714,906)
Gastos financieros		211,067,571	237,323,904
(Aumento) disminución en activos:			
Cuentas por cobrar		(1,780,380)	(26,541,229)
Inventarios		(11,188,022)	(2,852,227)
Gastos pagados por anticipado		8,255,211	(3,359,739)
Otros activos financieros		(12,731,520)	999,321
Aumento (disminución) en pasivos:			
Cuentas por pagar		(339,779,540)	(26,978,598)
Gastos acumulados por pagar		(59,104,825)	66,617,284
Anticipos de clientes		27,778,160	9,442,611
Intereses acumulados por pagar		(59,364,515)	9,714,906
Flujos de efectivo provistos por actividades de operación antes de pago de impuestos e intereses		<u>(100,901,416)</u>	<u>494,475,051</u>
Intereses pagados		(202,894,134)	(197,932,553)
Impuesto de renta pagado	24	-	(11,345,508)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación		<u>(303,795,550)</u>	<u>285,196,990</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de inmuebles, mobiliario y equipo		(13,660,015)	(5,310,004)
Variación en acciones en tesorería		(2,634,847)	-
Flujos de efectivo provistos por (usados en) actividades de inversión		<u>(16,294,862)</u>	<u>(5,310,004)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Nuevas operaciones de financiamiento		635,148,801	-
Amortización de deuda		(273,143,495)	(298,461,112)
Flujos de efectivo (usados en) provistos por actividades de financiamiento		<u>362,005,306</u>	<u>(298,461,112)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo		41,914,894	(18,574,126)
Efectivo al inicio del año		36,167,003	54,741,129
Efectivo al final del año	6	<u>₡ 78,081,897</u>	<u>₡ 36,167,003</u>
Transacciones que no requirieron uso de efectivo:			
Acciones adquiridas en remate		₡ (2,634,847)	₡ (40,704,488)
Activos por impuesto de renta diferidos		10,452,178	3,553,011
Compensación de pagos de impuesto sobre la renta		₡ 12,225,176	₡ 23,074,146

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

COSTA RICA TENNIS CLUB, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre del 2022 y 2021

(Cifras Expresadas en Colones Costarricenses)

1. Información corporativa

Costa Rica Tennis Club, S.A. (“El Club” o “la Compañía”) fue constituido de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica el 26 de mayo de 1911 por un plazo indefinido. Su domicilio legal es la ciudad de San José, Costa Rica. El Club no negocia ni está en proceso de negociar sus instrumentos de deuda o de patrimonio en un mercado público.

Las principales actividades del Club consisten en difundir, organizar y emprender eventos deportivos, recreativos, artísticos, culturales, y otras actividades comerciales cuya finalidad es maximizar el beneficio para sus socios. Para el disfrute de los socios del Club, éste cuenta con áreas deportivas para practicar tenis, frontón, boliche, natación, baloncesto, voleibol, fútbol, billar, tenis de mesa, squash y pádel. Además; cuenta con tres restaurantes, así como un hotel de 27 habitaciones dirigido principalmente al sector ejecutivo y deportivo.

2. Bases para la preparación de los estados financieros

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Costa Rica Tennis Club S.A., al 31 de diciembre del 2022 y 2021 fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”).

2.2 Base de valuación y moneda de presentación

Los estados financieros de Costa Rica Tennis Club S.A., al 31 de diciembre del 2022 y 2021 fueron preparados sobre la base de costos históricos excepto por ciertas partidas que han sido valuadas bajo los métodos de valuación que se detallan en la **Nota 4**.

Los estados financieros están expresados en colones costarricenses.

2.3 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de Costa Rica Tennis Club S.A., requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y las divulgaciones correspondientes, así como la divulgación de pasivos contingentes. Sin embargo, la incertidumbre acerca de tales juicios, estimaciones y supuestos podría derivar en situaciones que requieran ajustes de importancia relativa sobre los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros. La principal estimación realizada por el Club se relaciona con la determinación de los valores razonables de terrenos (**Nota 9**).

3. Cambios en políticas contables

Las políticas contables adoptadas por el Club para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2022 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

A continuación, se muestra un cuadro con las nuevas normas contables emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como las modificaciones e interpretaciones de normas contables existentes y su fecha de vigencia.

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones NIIF 9, NIC 39, NIIF 7 NIIF 4 y NIIF 16	Reforma en la tasa referencial de interés - Fase 2	1 de enero de 2021
Modificaciones NIC 37	Contratos onerosos - costos de cumplir un contrato	1 de enero de 2022
Normas NIIF	Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018 -2020	1 de enero de 2022
Modificaciones NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo: Ingresos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
Modificaciones NIIF 3	Referencias del Marco Conceptual	1 de enero de 2022
Modificaciones NIC 1	Clasificación de pasivos corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 17	Contratos de Seguro	1 de enero de 2023
Modificaciones NIIF 10 y NIC 28	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o subsidiaria (disponible por una adopción opcional)	Fecha de vigencia postergada indefinidamente

Las nuevas normas y las modificaciones a normas existentes, aplicables para ser incorporadas en los estados financieros del Club por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no tuvieron efectos significativos en dichos estados financieros. El Club no ha adoptado anticipadamente alguna de estas normas, interpretación o enmienda.

4. Resumen de las principales políticas contables

4.1 Moneda y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Club es el colón costarricense. El Club registra sus transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda diferente de la moneda funcional, al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, el Club valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del año en que ocurren. La información relacionada con las regulaciones cambiarias y tipos de cambio se presenta en la **Nota 5**

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en caja y bancos están representados por el dinero en efectivo. Estos activos financieros están valuados al valor razonable con cambios en resultados a la fecha del estado de situación financiera, sin deducir los costos de las transacciones en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo están presentados por el Club netos de sobregiros bancarios, si los hubiese.

4.3 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar al reconocimiento de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

La valuación de los instrumentos financieros del Club se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o del pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.
- El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para el Club.

El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El Club utiliza las técnicas de valoración apropiadas en las circunstancias y con la suficiente información disponible para el cálculo del valor razonable, maximizando el uso de variables observables relevantes y minimizando el uso de variables no observables.

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los estados financieros están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, con base en la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

- Nivel 1 - Valores de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, es directa o indirectamente observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valoración para las que la variable de menor nivel utilizada, que sea significativa para el cálculo, no es observable.

Para activos y pasivos que son registrados por su valor razonable en los estados financieros de forma recurrente, el Club determina si han existido traspasos entre los distintos niveles de jerarquía mediante una revisión de su categorización (basada en la variable de menor nivel que es significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto) al final de cada ejercicio.

Costo amortizado

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan y el importe neto se informa en el estado de situación financiera si existe un derecho legal actualmente exigible para compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidar en términos netos, o bien la intención de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

4.4 Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros son clasificados, al momento de su reconocimiento inicial, como activos medidos subsecuentemente al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral ("OCI" en inglés) o al valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual de dichos activos y del modelo de negocios que el Club utiliza para gestionarlos. Con excepción de las cuentas por cobrar que no contienen un componente significativo de financiamiento o para las cuales el Club ha aplicado el recurso práctico, el Club mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero no medido al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacciones. Las cuentas por cobrar que no contienen un componente significativo de financiamiento o para las cuales el Club ha aplicado el recurso práctico son medidas al precio de la transacción como se describe posteriormente en esta nota.

Para que un activo financiero pueda ser clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable en otro resultado integral, debe generar flujos de efectivo que sean pagos de principales intereses únicamente (el criterio "SPPI" en inglés) sobre el principal adeudado. A esta evaluación se le llama la prueba SPPI y se efectúa a nivel de instrumentos. Activos financieros que generan flujos de efectivo diferentes a SPPI son clasificados y medidos al valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocios.

El modelo de negocios del Club para gestionar activos financieros se refiere a la forma en que gestiona sus activos financieros para poder generar flujos de efectivo. El modelo de negocios determina si los flujos de efectivo resultarán de recuperar los flujos de efectivo contractuales, de vender los activos financieros, o de ambos. Los activos financieros clasificados y medidos al costo amortizado corresponden a un modelo de negocios cuyo objetivo es mantener activos financieros para recuperar flujos de efectivo contractuales, mientras que los activos financieros clasificados y medidos al valor razonable con cambios en OCI corresponden a un modelo de negocios cuyos objetivos son tanto la recuperación de los flujos de efectivo contractuales como la negociación de los instrumentos.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro de un período de tiempo establecido por la regulación o convención en el mercado (transacciones de negociación regulares) se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Club se compromete a comprar o vender el activo.

Medición subsecuente

Para propósitos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros al costo amortizado (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral con reciclaje de las ganancias y pérdidas acumuladas (instrumentos de deuda).
- Activos financieros designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral sin reciclaje de las ganancias y pérdidas acumuladas en su enajenación (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros medidos al costo amortizado y los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados representan las categorías más relevantes para el Club.

Activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros al costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de la tasa de interés efectiva y están sujetos a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados del período cuando los activos se dan de baja, se modifican o se deterioran.

Los activos financieros del Club medidos al costo amortizado están representados por las cuentas por cobrar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Esta categoría incluye los activos financieros mantenidos para negociar, los activos financieros designados en su reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados o los activos financieros que obligatoriamente requieren ser valorados a valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de ser vendidos o recomprados en un futuro cercano. Los activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de principal e intereses se clasifican y valoran a valor razonable con cambios en resultados, independientemente del modelo de negocio.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable y los cambios netos en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados. Estos instrumentos están representados por los fondos de inversión que mantiene el Club.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera del Club) cuando:

- Los derechos a recibir flujos de efectivo del activo han vencido, o
- El Club ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar los flujos recibidos por completo sin retraso material al tercero bajo un “acuerdo de traspaso”; y además el Club:
 - (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o
 - (b) no ha ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido control del activo.

Cuando el Club haya transferido sus derechos de recibir flujos de efectivo de un activo o ha celebrado un acuerdo de traspaso, evalúa si ha retenido (y en qué proporción) los riesgos y beneficios de posesión. Cuando no a ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni ha transferido el control del activo, el Club continúa reconociendo el activo transferido basado en su participación continua. En ese caso, el Club también reconoce un pasivo asociado. El activo transferido y el pasivo asociado se miden sobre una base que refleje los derechos y obligaciones que el Club ha retenido. La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide al valor en libros original del activo o al monto máximo de la consideración que el Club debe repagar, el que sea menor.

Deterioro de activos financieros

El Club reconoce una estimación para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda medidos al costo amortizado. Las pérdidas crediticias esperadas están basadas en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados de conformidad con el contrato y todos los flujos que el Club espera recibir, descontados a una aproximación de la tasa de interés efectiva original.

Los flujos de efectivo esperados incluirán los flujos de la venta de garantías mantenidas u otras mejoras a las condiciones crediticias que son integrales para las condiciones contractuales.

El Club utiliza un método simplificado para el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar. Consecuentemente, el Club no efectúa un seguimiento de los cambios en el riesgo crediticio, sino que en su lugar reconoce un ajuste basado en la experiencia de las pérdidas crediticias esperadas a la fecha de sus estados financieros.

Ingresos financieros

Los ingresos por rendimiento sobre instrumentos financieros se reconocen en proporción del tiempo transcurrido, calculados sobre los saldos promedios mensuales del principal invertido aplicando el método del tipo de interés efectivo. Los ingresos por intereses son incluidos como ingresos financieros en el estado de resultados.

4.5 Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de venta en el curso ordinario de los negocios, menos los costos estimados necesarios para prestar los servicios del Club.

Los costos de los inventarios comprenden todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales. Las existencias de inventario están registradas al costo promedio.

4.6 Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los terrenos están registrados al valor razonable determinado por un perito valuador independiente. Las valuaciones son efectuadas con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable actual de los activos no difiere en montos importantes de los valores registrados. La última revaluación fue realizada en una fecha cercana al cierre del período 2018.

El importe neto resultante fue acreditado directamente como otro resultado integral y se acumula en una cuenta de superávit por revaluación de activos como parte del patrimonio. Las adiciones posteriores a la fecha de la última revaluación se mantienen registradas al costo.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo.

El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

Inmueble, Maquinariay Equipo	Método de Depreciación	Vida útil estimada
Edificios e instalaciones	Línea recta	50 años
Mobiliario y equipo	Línea recta	5 a 10 años

Los costos de construcción e instalación son cargados a cuentas transitorias y posteriormente transferidos a las respectivas cuentas de activo al concluir las obras. Estas obras en proceso incluyen todos los desembolsos directamente relacionados con el diseño, desarrollo y construcción de inmuebles u otros, más los costos financieros imputables a la obra.

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando el Club no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

4.7 Pasivos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros son clasificados, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar, cuentas por pagar, e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con unacobertura efectiva, según sea apropiado.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de préstamos y cuentas por pagar, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros del Club incluyen los préstamos por pagar, las cuentas y gastos acumulados por pagar.

Medición subsecuente

Para propósitos de medición posterior, los pasivos financieros se clasifican en dos categorías:

- Pasivos financieros al costo amortizado (préstamos y cuentas y gastos acumulados por pagar).
- Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al costo amortizado constituyen la categoría relevante para el Club.

Préstamos, cuentas y gastos acumulados por pagar

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El Club reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando a los pasivos se les da de baja, así como a través del proceso de amortización por medio de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula al tomar en cuenta los descuentos o primas en adquisición más las tarifas o costos que son parte integral de la tasa de interés efectiva. La amortización a través de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se extingue, cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente se reemplaza por otro del mismo prestamista en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de la nueva obligación. La diferencia en los valores en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

Costos de financiamiento

El Club capitaliza como parte del costo de un activo los costos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición, construcción, producción o instalación de un activo que necesariamente requiera de un periodo de tiempo para estar apto para su utilización o venta. Los costos de financiamiento incluyen intereses, diferencias cambiarias y otros costos financieros. Los costos financieros que no reúnen las condiciones de capitalización son registrados con cargo a los resultados del año en que se incurren.

4.8 Deterioro de activos no financieros

El Club efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, el Club valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

El Club evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida para un activo no financiero distinto de plusvalía, ha disminuido o ya no existe. Si existiese tal indicio, el Club reestima el valor recuperable del activo y si es del caso, revierte la pérdida aumentando el activo hasta su nuevo valor recuperable, el cual no superará el valor neto en libros del activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

4.9 Beneficios por terminación de contratos laborales

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados del Club, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de Costa Rica, son exigibles en caso de muerte, jubilación o despido sin causa justificada. El porcentaje de pago por dicho concepto es de un 8.33% del promedio de los salarios devengados por el empleado durante los últimos seis meses laborados por cada año laborado hasta un máximo de 8 años. El Club transfiere al Fondo Complementario de Pensiones establecido por ley un 3% de los salarios mensuales pagados a todos sus empleados y un 3% a la Asociación Solidarista de Empleados de los salarios mensuales pagados a los empleados afiliados a la misma en carácter de anticipo de prestaciones legales.

Cualquier monto en exceso que deba cubrir el Club en una liquidación laboral, entre los importes traspasados y la liquidación definitiva calculada con base en los derechos laborales mencionados, se reconoce como un gasto del año en que ocurra.

4.10 Arrendamientos financieros

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento financiero se basa en el fondo económico del acuerdo. El Club evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

Calidad de arrendataria

Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente al Club los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente.

La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.

4.11 Acciones en tesorería

El Club registra la adquisición de instrumentos de patrimonio propios al costo, disminuyendo tal costo del patrimonio. El Club no reconoce en los resultados del año ninguna pérdida o ganancia derivada de la compra, venta, reemisión o cancelación en la negociación de instrumentos de patrimonio propios.

4.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes se reconocen cuando el control de los bienes o servicios se transfieren al cliente por un importe que refleja la contraprestación a la que el Club espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. El Club ha llegado a la conclusión de que actúa como principal en sus contratos de ingresos.

El Club mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

Membresías

Los ingresos por cuotas de membresía de socios corresponden al derecho de ingreso y utilización de las instalaciones del Club, así como mantenimiento de la infraestructura. Este ingreso se reconoce mensualmente, según la cuota establecida. Cuando los socios cancelan cuotas anticipadas, éstas se reconocen como un pasivo diferido cuando se reciben y son disminuidas en línea recta, acreditando el ingreso correspondiente durante el período sobre el cual rige la membresía. Los ingresos por admisión de socios se perciben una única vez al momento en que el Club permite la incorporación de un nuevo socio.

Alimentos y bebidas

Los ingresos por servicios de restaurante y quiosco corresponden a la venta de alimentos, bebidas y servicios varios durante las actividades sociales y deportivas organizadas por el Club. Entre tales actividades están seminarios, reuniones, cumpleaños y festejos realizados en la Casa Club y otros salones o instalaciones. Los ingresos por este concepto se reconocen cuando los alimentos son consumidos y las actividades se realizan.

Hospedaje

Los ingresos del hotel se derivan de los servicios de hospedaje que brinda el Club en el hotel ubicado en sus instalaciones. Los ingresos por hospedaje se reconocen cuando los clientes han utilizado las habitaciones.

Escuelas y actividades deportivas

Los ingresos por escuelas y actividades deportivas corresponden a actividades deportivas realizadas en las instalaciones del Club. Estos ingresos se reconocen cuando las actividades se llevan a cabo.

Activos y pasivos de contratos con clientes

Los activos de contratos con clientes están representados por los saldos por cobrar a socios o sobre eventos especiales.

El efectivo recibido por anticipado relacionado con membresías de socios y eventos especiales se reconocen como un pasivo (ingreso diferido) hasta el momento en que el evento se lleva a cabo. Cuando esto ocurre, el pasivo se reversa reconociendo en su lugar un ingreso.

Otros

Los ingresos del Club no están sujetos a contraprestaciones variables, derechos de devolución ni contemplan un componente significativo de financiamiento.

4.13 Impuestos

El Club compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Impuesto sobre la renta corriente

El Club calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por el Club como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

Impuesto de renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada estado de situación financiera.

El Club reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que conforman el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, el Club reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Impuesto al valor agregado

Los ingresos por ventas son registrados por el Club por los importes netos del impuesto al valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por el Club por los importes netos de impuesto al valor agregado si tales impuestos son acreditados a favor del Club por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el estado de situación financiera. En aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no es acreditado, el Club incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

5. Regulaciones Cambiarias

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y regular la paridad de la moneda respecto al valor de las otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y la demanda del mercado. Al 31 de diciembre del 2022 y 2021, la tasa de cambio del dólar estadounidense fue de ₡594.17 y ₡639.06 para la compra y ₡601.99 y ₡645.25 para la venta respectivamente. A continuación, se muestra un resumen, expresado en colones, de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera:

	2022		2021
Activos financieros			
Efectivo en bancos	\$ 56,147	\$	761
Subtotal	<u>56,147</u>		<u>761</u>
Pasivos financieros			
Documentos por pagar	(31,156)		(611,507)
Proveedores	(4,634)		(569,728)
Subtotal	<u>(35,790)</u>		<u>(1,181,235)</u>
Posición (Exposición) en moneda extranjera	\$ 20,357	\$	<u>(1,180,474)</u>

6. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	2022		2021
Bancos (A)	₡ 76,724,647	₡	31,957,117
Caja general	1,357,250		4,209,886
Total	<u>₡ 78,081,897</u>	₡	<u>36,167,003</u>

(A) El efectivo depositado en cuentas bancarias devenga un interés basado en las tasas diarias determinadas por los bancos correspondientes. Al 31 de diciembre del 2022 y 2021 no existían restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

7. Cuentas por cobrar

	2022		2021
Socios activos y con permiso	₡ 113,776,685	₡	83,129,169
Impuesto sobre ventas (saldo a favor)	59,706,314		92,670,100
Funcionarios y empleados	5,244,359		5,103,905
Bilco-Costa Rica.	-		7,927,140
Hotel	17,359,555		7,161,978
Otras cuentas por cobrar	8,232,313		6,546,554
Total	<u>₡ 204,319,226</u>	₡	<u>202,538,846</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar a socios se extienden hasta 60 días y hasta 30 días para eventos especiales y el hotel. Estos vencimientos son contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y no generan intereses excepto por 3% de intereses de mora.

Las cuentas por cobrar a socios activos y con permiso están conformadas por cuotas de mantenimiento, consumos en las instalaciones y otras partidas pendientes de cobro a la fecha de los estados financieros.

Los eventos especiales representan saldos pendientes de cobro a terceros no asociados al Club sobre actividades que se realizan en éste.

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2022 y 2021, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación por deterioro. En el siguiente cuadro se muestra la antigüedad de las cuentas por cobrar a esas fechas:

		2022	%		2021	%
Sin atraso ni deterioro	₡	67,598,797	33%	₡	56,495,336	28%
Menos de 30 días		18,986,011	9%		42,266,684	21%
Entre 30 y 60 días		25,436,834	12%		17,617,139	9%
Entre 60 y 90 días		33,187,437	16%		16,973,695	8%
Entre 90 y más		59,110,147	29%		69,185,992	34%
Total	₡	<u>204,319,226</u>	100%	₡	<u>202,538,846</u>	100%

8. Inventarios

		2022		2021
Al costo				
Bodega general	₡	25,873,822	₡	22,359,929
Puntos de venta		17,625,841		9,951,712
Total	₡	<u>43,499,663</u>	₡	<u>32,311,641</u>

Los inventarios corresponden principalmente a licores, alimentos y bebidas, utensilios de cocina, así como materiales y suministros diversos para mantenimiento y servicio de restaurante, entre otros. Estos inventarios son almacenados en la bodega general lo que permite dar un abastecimiento diario a todos los puntos de ventas.

Durante los años 2022 y 2021, el Club no reconoció ajustes relacionados con la valuación de inventarios al valor neto realizable registrado como parte del costo de ventas.

9. Inmuebles, mobiliario y equipo

	2021		Adiciones		Retiros		2022	
Costo								
Terrenos (Revaluado)	₪	11,362,855,786	₪	-	₪	-	₪	11,362,855,786
Terrenos (costo)		1,839,801,517		-		-		1,839,801,517
Edificios e instalaciones		4,203,282,192		-		39,321,366		4,242,603,558
Mobiliario y equipo		1,214,090,009		13,583,313		-		1,227,673,322
Obras en proceso		48,536,310		-		(39,321,366)		9,214,944
Subtotal		<u>18,668,565,814</u>		<u>13,583,313</u>		<u>-</u>		<u>18,682,149,127</u>
Depreciación acumulada								
Edificios e instalaciones		(749,318,136)		(84,654,219)		-		(833,972,355)
Mobiliario y equipo		(855,127,075)		(85,077,852)		76,702		(940,128,225)
Subtotal		<u>(1,604,445,211)</u>		<u>(169,732,071)</u>		<u>76,702</u>		<u>(1,774,100,580)</u>
Total	₪	<u>17,064,120,603</u>	₪	<u>(156,148,758)</u>	₪	<u>76,702</u>	₪	<u>16,908,048,547</u>
	2020		Adiciones		Retiros		2021	
Costo								
Terrenos (revaluado)	₪	11,362,855,786	₪	-	₪	-	₪	11,362,855,786
Terrenos (costo)		1,839,801,517		-		-		1,839,801,517
Edificios e instalaciones		4,203,282,192		-		-		4,203,282,192
Mobiliario y equipo		1,201,879,455		12,210,554		-		1,214,090,009
Obras en proceso		55,436,860		-		(6,900,550)		48,536,310
Subtotal		<u>18,663,255,810</u>		<u>12,210,554</u>		<u>(6,900,550)</u>		<u>18,668,565,814</u>
Depreciación acumulada								
Edificios e instalaciones		(665,252,496)		(84,065,640)		-		(749,318,136)
Mobiliario y equipo		(764,729,016)		(90,398,059)		-		(855,127,075)
Subtotal		<u>(1,429,981,512)</u>		<u>(174,463,699)</u>		<u>-</u>		<u>(1,604,445,211)</u>
Total	₪	<u>17,233,274,298</u>	₪	<u>(162,253,145)</u>	₪	<u>(6,900,550)</u>	₪	<u>17,064,120,603</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el mobiliario y equipo del Club incluye activos con un valor en libros de ₡18,755,642 y ₡53,013,927 respectivamente, derivados de contratos de arrendamiento financiero. Estos activos garantizan las deudas relacionadas con su contratación **(Nota 10)**.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los terrenos con un valor en libros de ₡13,202,657,303 garantizan el contrato con el Banco Popular y Desarrollo Comunal **(Nota 10)**.

El Club actualizó el valor revaluado de sus terrenos en sus estados financieros en el periodo 2018. Para ello; se contrató a Constructora Costarricense, S.A. (Cocosa), una reconocida empresa de tasación independiente, para estimar el valor razonable de sus terrenos en una fecha cercana al cierre del ejercicio 2018. Tal valor razonable fue determinado por referencia a evidencias de mercado, lo cual implicó que las valoraciones realizadas por el tasador se basaran en precios de mercado, ajustados por cualquier diferencia en la naturaleza, ubicación o condición de las propiedades específicas sujetas al estudio.

10. Documentos por pagar

	Tasa de interés	Vencimiento	Garantías	2022	2021
Colones					
Banco Popular	6.87%	Setiembre 2052	Hipotecaria / Fideicomiso	2,139,950,803	1,461,237,111
Asociación Solidarista de Empleados	8.60%	Setiembre 2022	Fiduciaria	-	39,093,532
Caja Costarricense de Seguro Social (arreglo de pago)	10.36%	Octubre 2026	Pagaré	70,861,297	21,340,583
Credomatic	21%	31 de diciembre 2021	Fiduciaria	-	555,115
Dólares					
Banco Lafise	7%	Agosto 2023 y Marzo 2029	Hipotecaria	-	341,560,952
Davivienda Leasing – Arrendamientos Financieros	7.58%	Junio 2023	Prendaria	9,186,108	28,468,120
BAC San José Leasing – Arrendamientos Financieros	9%	Mayo 2022, Marzo 2023 y Julio 2023	Prendaria	9,569,534	24,545,807
Total				2,229,567,742	1,916,801,220
Porción circulante de documentos por pagar				(22,731,904)	(73,462,864)
Documentos por pagar a largo plazo				2,206,835,838	1,843,338,356

Banco Popular y de Desarrollo Comunal

- (A) El 09 de agosto del 2022 el Club formalizó un contrato de fideicomiso de garantía denominado Costa Rica Tennis Club S.A. (Deudor) – Banco Popular y de Desarrollo Comunal (Acreedor) – Intermanagement Costa Rica Limitada (Fiduciario), por un monto de ₡2,180,000,000. La finalidad del préstamo es el refinanciamiento para cancelar las operaciones de crédito en el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Banco Lafise, así como las deudas a los proveedores de servicios privados Ingenieros y Consultores Chavarría Ortiz S.A., y Constructora Bilco S.A. El plazo del crédito es de 360 meses (30 años), siendo la primera cuota de ₡16,886,068 pagadera a partir del 3 de octubre del 2022, la tasa de interés anuales variable con base en la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 4%, el principal y los intereses son pagaderos mensualmente. El importe del crédito será girado para cancelar los pasivos y el Club no recibe los recursos. El crédito está garantizado por medio de la finca que se ubica en la provincia de San José, Mata Redonda número seiscientos noventa y seis mil novecientos setenta y cinco – cero cero cero (**Nota 9**) y pagaré ACNI- 049-2022 por un monto de ₡2,180,000,000.
- (B) En enero 2017 el Club formalizó un crédito hasta por ₡1,632,000,000 con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal cuya finalidad específica es llevar a cabo obras aprobadas del Plan Maestro (**Nota 9**). El plazo del crédito es de 20 años, siendo la primera cuota de ₡13,803,447 pagadera a partir del 3 de marzo de 2018, la tasa de interés anual es variable con base en la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica más 3.5%, y el principal y los intereses son pagaderos mensualmente. El préstamo contempla una comisión por desembolsos de 0.5% y una comisión de prepago de 2% si se realizan cancelaciones anticipadas durante los primeros 5 años. El préstamo está garantizado por medio de una hipoteca de segundo grado sobre terrenos del Club (**Nota 9**). Para el periodo 2022 el préstamo y las condiciones antes indicadas se dan de baja y se suscribe un nuevo contrato de refinanciamiento en colones. (**Ver Nota A**) **Banco Popular y de Desarrollo Comunal.**

Asociación Solidarista de Empleados

El préstamo con la Asociación Solidarista de Empleados es por un plazo de 4 años a partir del 30 de setiembre de 2018 y devenga una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Básica Pasiva más 5.60%. El principal adeudado puede ser pagadero hasta su vencimiento. Para el periodo 2022 la deuda se cancela con los ingresos de la operación normal del Club.

Caja Costarricense de Seguro Social

- (A) Para el periodo 2022 se realiza una readecuación de convenio administrativo a un nuevo arreglo de pago con fecha del 31 de octubre del 2022, por un plazo de 48 meses devenga una tasa de interés anual del 10.36%. Los pagos se realizan los 28 de cada mes en cuotas iguales y sucesivas de ₡1,874,024.
- (B) Corresponde a un arreglo de pago con fecha del 08 de mayo del 2020, por un plazo de 48 meses devenga una tasa de interés anual equivalente a la Tasa Básica Pasiva más 2%. Para el periodo 2022 el arreglo y las condiciones antes indicadas se dan de baja y se suscribe un nuevo arreglo de pago. (**Ver Nota A**) **Caja Costarricense de Seguro Social.**

Banco Lafise, S.A.

Corresponde a dos préstamos inicialmente pactados con el Banco Crédito Agrícola de Cartago (Bancrédito) para adquisición de propiedades, con plazos de 10 y 15 años, ambos con tasa de interés variable tomando de referencia la tasa Prime Rate más 3.75% anual, con cuotas pagaderas mensualmente (principal e intereses). En agosto 2017 se hizo la cesión y traspaso de la totalidad de sus derechos sobre las operaciones de crédito al Banco Lafise, S.A. El préstamo está garantizado por una hipoteca de primer grado sobre terrenos del Club. Para el periodo 2022 la deuda se cancela con el refinanciamiento que se obtiene del Banco Popular y Desarrollo Comunal. **(Ver Nota A) Banco Popular y de Desarrollo Comunal.**

Davivienda Leasing

Corresponde a un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra sobre mobiliario y equipo con un plazo de 60 meses, y con tasa de interés variable anual de LIBOR a 3 meses más 5.18% así como una tasa mínima anual de 7.50%.

BAC San José Leasing

Corresponde a cuatro contratos de arrendamiento financiero con opción de compra sobre mobiliario y equipo con plazos entre 48 y 60 meses, y con tasas de interés variable anual de LIBOR a 3 meses más porcentajes fijos que oscilan entre 7.36% y 7.75%, así como una tasa de interés mínima anual de 9%.

El movimiento anual de los préstamos por pagar se presenta a continuación:

	2022		2021
Saldo al inicio del año	₡ 1,916,801,220	₡	2,178,009,008
Préstamos contraídos en el año	575,010,000		-
Amortizaciones efectuadas en el año	(273,143,495)		(298,461,112)
Diferencias cambiarias sobre saldos en moneda extranjera	10,900,017		37,253,324
Saldo al final del año	<u>₡ 2,229,567,742</u>	₡	<u>1,916,801,220</u>

Un resumen de los vencimientos de los préstamos por pagar a largo plazo se presenta a continuación:

	2022		2021
Al 31 de diciembre de 2021	₡ -	₡	109,400,767
Al 31 de diciembre de 2022	-		275,617,087
Al 31 de diciembre de 2023	57,371,121		70,468,622
Al 31 de diciembre de 2024	41,953,251		55,439,412
Al 31 de diciembre de 2025 y posterior	2,107,511,467		1,332,412,468
Total	<u>₡ 2,206,835,839</u>	₡	<u>1,843,338,356</u>

11. Cuentas por pagar

		2022		2021
Bilco Costa Rica, S.A. (Nota 10 y 29)	₡	-	₡	317,339,757
Proveedores generales		152,307,634		120,124,365
AM Designs Constructions S.A.		-		12,520,272
Cuentas por pagar Plan Maestro (Nota 10 y 29)		-		57,623,060
Otras cuentas por pagar		3,480,733		1,706,514
Total	₡	<u>155,788,367</u>	₡	<u>495,567,907</u>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros, excepto por la suma de ₡2,789,574 (periodo 2022) y ₡381,363,106 (periodo 2021) los cuales son pagaderas en dólares estadounidenses.

12. Documentos por pagar corto plazo

Corresponde a una letra de cambio entre Gerardo Lizano Vindas y Costa Rica Tennis Club S.A., firmada el 04 de enero del 2022 por un monto de \$99,900 con un interés del 4.50% anual, con fecha de vencimiento 04 de enero del 2023.

13. Gastos acumulados por pagar

		2022		2021
Aguinaldo	₡	11,378,356	₡	10,617,984
Cargas sociales		16,918,389		16,562,696
Vacaciones		17,718,586		21,858,669
Compensación laboral por pagar		4,329,452		16,662,532
Servicios públicos		3,679,759		3,460,911
Servicios profesionales		1,850,000		4,181,598
Costos procesales Bilco (Nota 10 y 29)		-		54,569,000
Depósitos en garantía		1,504,975		4,652,948
Liquidaciones laborales		38,443,536		20,966,934
Retenciones por pagar		9,235,343		8,856,740
Otros		1,909,844		3,683,053
Total	₡	<u>106,968,240</u>	₡	<u>166,073,065</u>

Los gastos acumulados y las otras cuentas por pagar no generan intereses, no están sujetos a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses por concepto de mora, tienen un plazo que no supera doce meses desde la fecha del estado de situación financiera y son pagaderos en la moneda funcional.

14. Anticipos de clientes

	2022		2021
Cuotas anuales de socios	₡ 85,848,216	₡	98,512,943
Programa acción beneficiario 2+2	42,230,400		-
Anticipos recibidos sobre eventos	11,599,593		9,556,617
Lockers pagados por adelantado	-		4,837,764
Hospedaje pagado por adelantado	2,254,630		159,352
Otros	624,740		1,712,743
Total	₡ <u>142,557,579</u>	₡	<u>114,779,419</u>

Las cuotas anuales de socios recibidas por adelantado representan efectivo recibido de socios quienes cancelan su membresía anual en forma anticipada.

La Junta Directiva aprobó el programa 2+2 el cual, consiste en que un socio puede inscribir dentro de su carné una cantidad de beneficiarios de dicho programa con el fin de colaborar con el pago de su cuota de mantenimiento. Adicionalmente, los beneficiarios que quieran formar parte de la cartera de accionistas del Club pueden optar por realizar un contrato 2+2 el cual, le permite realizar abonos mensuales hasta llegar a cubrir el costo de una acción y poder ser accionista del Club.

15. Capital Acciones

Capital social común y prima en remate de acciones

Al 30 de setiembre de 2017 el capital social ascendía a ₡1,410,000,000. En sesión de Asamblea General de socios con fecha 10 de diciembre de 2018 se acordó por aclamación la capitalización del importe de la prima en remate de acciones por ₡410,609,226, consecuentemente, el capital social de Costa Rica Tennis Club S.A., se incrementó a ₡1,871,000,000, representado por 3.742 acciones con valor nominal de 500,000 colones cada una. En el 2022 el Club transfirió de la partida de acciones en tesorería a capital acciones la suma de ₡50,390,774, correspondiente a 101 acciones que no fueron dadas de baja en el registro mercantil en el año 2009. Al 31 de diciembre del 2022, las acciones suscritas, pagadas y en circulación son 1.432.

Acciones en tesorería y prima en remate de acciones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se mantienen 2.310 y 2.263 acciones en tesorería al costo por un monto de ₡769,594,602 y ₡716,568,981 respectivamente. De conformidad con los estatutos sociales del Club, y por acuerdo de la Junta Directiva se le cancela la condición de socio (vía remate de la acción que posea) a quien deje de pagar dos o más cuotas mensuales consecutivas o mantenga la acción con saldos atrasados a más de 60 días.

Aportes extraordinarios de socios

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital adicional pagado asciende a ₡2,431,098,110. Estos aportes de socios han sido utilizados principalmente para efectuar adquisiciones de inmuebles y financiar remodelaciones importantes en la infraestructura del Club.

Reserva legal

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva legal asciende a ₡282,000,000. Esta reserva se ha constituido para cumplir con lo dispuesto en el artículo 143 del Código de Comercio de Costa Rica, el cual establece que toda sociedad anónima costarricense debe registrar una reserva legal equivalente al 5% de las utilidades netas de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social.

Superávit por revaluación de terrenos

Esta reserva patrimonial es utilizada para reconocer los incrementos relacionados con la revaluación de terrenos (**Nota 9**). En 2019 el superávit por revaluación de terrenos se disminuyó en ₡1,605,278,328 con motivo del impuesto del 15% sobre las ganancias del capital inmobiliario el cual fue introducido por la Ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas (**Nota 24**). El importe neto de impuestos del superávit por revaluación asciende a ₡9,096,577,189 al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

16. Ingresos del club

Corresponde al ingreso por cuotas de mantenimiento de socios (anuales y mensuales), así como cuotas uso de instalaciones y diferentes ingresos por actividades deportivas realizadas durante el periodo que se informa.

17. Ingresos de alimentos y bebidas

Corresponde a las ventas realizadas en restaurantes para servicio de socios, así como en los eventos especiales que se contratan, tanto por socios como por clientes externos.

18. Ingresos de hotel

Corresponde al ingreso devengado por la venta de hospedaje y diferentes servicios en el hotel.

19. Costos de ventas

El costo de ventas es relativo a la venta de alimentos y bebidas. La política del Club es que el mismo no represente más del 55% sobre la totalidad de las ventas. Estos costos corresponden a los costos del inventario de alimentación y bebidas que se consumen para brindar los servicios de restaurante y otras actividades recreativas en los diferentes puntos de venta del Club.

	2022	2021
Eventos especiales	₡ 64,357,322	₡ 188,555,127
Boliche	21,355,331	12,855,981
Quiosco	5,831,310	4,769,824
Carril cinco	84,522,039	-
Casa club	140,678,543	-
Bebidas en vestidores caseta y gimnasio	11,752,678	10,956,521
Costos del hotel	-	165,000
Total	₡ <u>328,497,223</u>	₡ <u>217,302,453</u>

20. Gastos de operación del club

	2022	2021
Salarios	428,752,002	412,640,217
Cargas sociales y garantías laborales	220,291,641	170,061,846
Servicios públicos	153,474,086	147,317,143
Mantenimiento	63,060,337	66,127,646
Comisiones de tarjetas de crédito	30,301,773	28,031,723
Honorarios profesionales	15,662,933	20,195,804
Suministros de limpieza y lavandería	24,352,754	25,076,504
Cuotas y suscripciones	20,999,564	19,985,412
Beneficios a socios	2,162,837	1,322,663
Seguros	28,217,465	22,224,501
Impuestos municipales	25,538,800	25,325,013
Suministros de oficina	8,380,452	6,659,562
Alquileres	5,277,638	4,842,169
Gas para lavandería y saunas	10,332,290	11,005,315
Servicio de cobrador a socios	2,552,003	3,033,531
Fletes y acarreo	722,267	352,655
Fumigación	1,744,170	2,540,421
Producto en mal estado	414,623	966,868
Junta directiva	1,155,395	1,022,981
Asamblea general	2,493,301	2,026,166
Información a socios	239,380	248,740
Comisiones sobre ventas	257,812	-
Pérdida por deterioro de activos	-	6,900,549
Publicaciones	-	236,490
Aprovechamiento de aguas	280,461	338,776
Impuesto a las sociedades	231,100	231,100
Gasolina	473,820	321,050
Ornato y decoración	783,012	225,827
Productos de botiquín	105,760	104,585
Comisiones de trabajo	735,917	76,416
Incobrables	-	2,260
Reposición de paños	486,051	460,914
Carga de extinguidores	310,640	315,500
Otros	1,503,063	2,359,896
Total	<u>1,051,293,347</u>	<u>982,580,243</u>

21. Gastos de servicios de alimentos y bebidas

	2022	2021
Salarios	178,702,810	114,016,775
Cargas sociales y garantías laborales	73,241,736	48,367,104
Suministros de limpieza	22,422,343	15,363,587
Servicios públicos	16,979,873	5,922,409
Alquileres	17,679,576	4,717,146
Comisiones eventos especiales	7,695,135	218,858
Comisiones tarjetas de crédito	6,318,300	4,955,513
Mantenimiento	17,826,269	12,220,961
Reposición de menaje y vajilla	6,581,919	2,613,740
Gas	6,906,201	2,311,730
Seguros	3,764,275	3,566,088
Honorarios profesionales	13,725,944	1,602,863
Impuestos municipales	8,853,676	8,806,491
Servicios artísticos	11,602,577	113,869
Suministros de oficina	3,547,643	2,062,885
Ornato y Decoración	455,312	331,432
Productos en mal estado	1,023,224	549,501
Hielo	2,570,500	435,000
Uniformes del personal	408,020	798,150
Cuotas y Suscripciones	1,939,001	1,688,971
Fumigación	1,172,500	1,251,250
Otros	1,853,765	2,609,809
Total	<u>405,270,599</u>	<u>234,524,132</u>

22. Gastos de operación hotel

	2022	2021
Salarios	35,303,311	32,989,785
Cargas sociales y garantías laborales	16,154,449	14,977,233
Servicios públicos	11,822,514	10,570,773
Suministros de limpieza	7,274,481	4,953,565
Comisiones tarjetas de crédito	3,164,040	2,378,642
Impuestos municipales	6,069,260	5,980,835
Comisiones por hospedaje	2,024,916	1,339,167
Suscripciones	5,280,691	5,679,307
Mantenimiento	6,006,372	4,279,727
Seguros	2,625,449	2,296,674
Suministros de oficina	634,572	221,915
Fumigación	583,330	758,329
Reposición de ropa de cama y paños	217,817	58,000
Diferencial cambiario	78,792	226,862
Honorarios profesionales	219,096	445,240
Otros	957,294	775,780
Total	<u>98,416,384</u>	<u>87,931,834</u>

23. Gastos por escuelas y actividades deportivas

	2022		2021
Servicios profesionales	₪ 10,144,750	₪	11,495,231
Implementos deportivos	6,002,781		3,998,622
Premiaciones de torneos	403,313		1,666,670
Fiscalización y arbitraje	9,558,664		1,265,000
Otros	-		15,300
Total	₪ <u>26,109,508</u>	₪	<u>18,440,823</u>

24. Impuesto sobre la renta

El Club es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente confecciona y presenta sus respectivas declaraciones a las autoridades fiscales correspondientes. La tasa del impuesto sobre la renta vigente para el año fiscal que terminó el 31 de diciembre del 2022 y 2021 fue del 30%.

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultado integral se detallan a continuación:

	2022		2021
Impuesto sobre la renta corriente	₪ -	₪	11,345,508
Impuesto sobre la renta diferido	<u>(10,452,178)</u>		<u>(3,553,011)</u>
Impuesto sobre la renta corriente a la tasa efectiva del 30%	₪ <u>(10,452,178)</u>	₪	<u>7,792,497</u>

El impuesto sobre la renta corriente fue estimado como se muestra en la siguiente conciliación:

	2022		2021
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	₪ (36,512,208)	₪	28,106,701
Ingresos no gravables y gastos no deducibles, neto	13,022,093		9,711,659
Base imponible	<u>(23,490,115)</u>		<u>37,818,360</u>
Impuesto sobre la renta corriente a la tasa nominal del 30%	₪ <u>-</u>	₪	<u>11,345,508</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el (pasivo) / activo por impuesto de renta diferido se detalla a continuación:

	2022	2021
Activos		
Vacaciones	₪ 4,719,764	₪ 6,557,601
Cesantía	11,533,061	6,290,080
Pérdida fiscal	7,047,034	-
Otros	1,395,884	1,395,884
	<u>24,695,743</u>	<u>14,243,565</u>
Pasivo		
Superávit por revaluación de terrenos	<u>(1,605,278,328)</u>	<u>(1,605,278,328)</u>
(Pasivo) activo neto	₪ <u><u>(1,587,629,620)</u></u>	₪ <u><u>(1,591,034,763)</u></u>

El efecto de la variación de los impuestos de renta diferidos en el estado de resultados ascendió a ₪3,405,143 y ₪3,553,011 en 2022 y 2021 respectivamente. Asimismo, el Club reconoció un impuesto de renta diferido pasivo como una disminución del superávit por revaluación por ₪1,605,278,328 en 2019 a raíz de la entrada en vigor de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, según se describe seguidamente en esta nota.

El movimiento anual del activo por impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2022	2021
Impuesto de renta pagado por anticipado al inicio del año	₪ 96,927,826	₪ 83,782,514
Menos – Impuesto sobre la renta corriente	7,046,980	(11,345,508)
Más – Impuesto sobre renta pagado en el año	13,724,724	1,416,674
Compensación pagos parciales de renta	<u>12,225,176</u>	<u>23,074,146</u>
Impuesto de renta pagado por anticipado al final del año	₪ <u><u>129,924,706</u></u>	₪ <u><u>96,927,826</u></u>

Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas

El 4 de diciembre de 2018 se publicó en el Diario Oficial La Gaceta la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley No. 9635. Con esta Ley se busca el fortalecimiento de las finanzas estatales a través de cuatro pilares:

- Transformación del Impuesto General sobre las Ventas a un Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA);
- Modificaciones a la Ley del Impuesto sobre la Renta y la inclusión de un capítulo de rentas del capital y ganancias y pérdidas de capital;
- Reformas a la Ley de Salarios de la Administración Pública; y
- Establecimiento de una regla fiscal para limitar el gasto público.

La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas entró a regir el 1 de julio de 2019. El principal efecto de la Ley de Fortalecimiento sobre los estados financieros del Club fue el reconocimiento de un pasivo por impuesto sobre la renta diferido asociado al valor revaluado de sus terrenos. Dicho impuesto diferido se originó por la introducción de una tasa de impuesto del 15% sobre las ganancias de capital inmobiliario.

Asimismo, ciertos servicios que brinda el Club pasaron a ser gravados por el impuesto al valor agregado.

Las declaraciones de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado sobre los ejercicios fiscales que no han prescrito de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión.

La Administración considera que esas declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las referidas autoridades fiscales.

25. Objetivos y políticas de gestión de riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros del Club consisten en efectivo, inversiones en valores, cuentas por cobrar, y cuentas y documentos por pagar. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de Club. El Club tiene otros activos y pasivos financieros de origen misceláneo, que surgen directamente de sus operaciones.

El Club está expuesto a riesgos de mercado, crédito y liquidez. La Administración del Club, apoyada por su Junta Directiva, monitorea y administra estos riesgos los cuales se resumen a continuación:

24.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende cuatro tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de las materias primas y otros riesgos de precio, como el riesgo de precio las acciones.

Los principales riesgos de mercado que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre los instrumentos financieros del Club son el riesgo de tipo de cambio y el riesgo de tasa de interés.

24.2 Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio representa el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de instrumentos financieros fluctúe como consecuencia de variaciones en los tipos de cambios de monedas extranjeras. La exposición del Club al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con sus actividades operativas, es decir, cuando sus ingresos o gastos están denominados en una moneda diferente a la moneda de presentación del Club.

El Club está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos dependen del tipo de cambio vigente en el mercado financiero. El riesgo de tipo de cambio depende de la posición neta en moneda extranjera del Club (**Nota 5**), así como de la variación de esa posición neta en el tiempo junto con la variación neta de la tasa de cambio de las monedas extranjeras.

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad con respecto a este riesgo, teniendo en cuenta una estimación del 5% de aumento o disminución de la tasa de cambio del dólar estadounidense con respecto a colones:

	2022		2021	
Posición (Exposición) Neta				
Saldos en moneda extranjera (Nota 5)	\$	20,357	\$	(1,180,474)
Tipo de cambio de cierre	₡	601.99	₡	645.25
Análisis de sensibilidad +/- 5% en tipo de cambio:		30.09		32.26
Efecto por variación del tipo de cambio	₡	612,542	₡	(38,082,091)

El índice de sensibilidad del 5% es utilizado por la Administración del Club para monitorear el riesgo de tipo de cambio y representa la estimación de la gerencia sobre el posible cambio razonable en la tasa de cambio de la moneda extranjera.

24.3 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de las variaciones en las tasas de interés de mercado. La exposición del Club a dicho riesgo se refiere básicamente a las obligaciones a largo plazo con tipos de interés variables. A continuación, se detalla el endeudamiento de tasa de interés variable a largo plazo:

	Endeudamiento		+/- 1%		+/- 2%	
Al 31 de diciembre 2022	₡	2,229,567,742	₡	22,295,677	₡	44,591,355
Al 31 de diciembre 2021	₡	1,916,801,220	₡	19,168,012	₡	38,336,024

24.4 Riesgo de liquidez

El Club da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones. El Club tiene acceso a créditos con entidades financieras para atender el riesgo de liquidez cuando lo requiera.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros del Club con base en los compromisos de pago:

Al 31 de diciembre de 2022

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Total
Documentos por pagar	₡ 5,682,976	₡ 17,048,928	₡ 2,206,835,838	₡ 2,229,567,742
Cuentas por pagar	38,939,592	116,848,775	-	155,788,367
Gastos acumulados por pagar	26,749,560	80,218,680	-	106,968,240
Intereses por pagar	1,995,078	5,985,234	-	7,980,312
Total	₡ 73,367,206	₡ 220,101,617	₡ 2,206,835,838	₡ 500,304,661

Al 31 de diciembre de 2021

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 5 años	Total
Documentos por pagar	₡ 21,340,583	₡ 52,122,281	₡ 1,843,338,356	₡ 1,916,801,220
Cuentas por pagar	495,567,907	-	-	495,567,907
Gastos acumulados por pagar	112,280,932	53,792,133	-	166,073,065
Intereses por pagar	27,953,476	39,391,351	-	67,344,827
Total	₡ 657,142,898	₡ 145,305,765	₡ 1,843,338,356	₡ 2,645,787,019

24.5 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una de las contrapartes no cumpla con las obligaciones derivadas de un instrumento financiero o contrato de compra y esto se traduzca en una pérdida financiera. La Administración ha establecido políticas para el otorgamiento de crédito. Este está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias de cada socio y cliente actual o potencial. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. En relación con los saldos por cobrar a socios, el Club tiene como política realizar remates periódicos de acciones de aquellos socios que se encuentren atrasados en más de dos meses en sus pagos y con quienes no se hayan acordado arreglos de pago. Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financieros, principalmente inversiones en valores, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

No obstante, se considera que el riesgo de crédito sobre estas inversiones es bajo ya que se encontraban colocadas a través de entidades financieras reguladas en Costa Rica.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existe una concentración importante de riesgo crediticio y la máxima exposición está representada por los saldos registrados como se indica en las **Notas 7 y 8**.

26. Gestión de capital

El principal objetivo de la gestión de capital del Club es asegurar que mantiene razones de crédito y financieras de capital saludables para sustentar sus actividades. El Club administra su estructura de capital y solicita oportunamente a sus accionistas cualquier ajuste a ese capital considerando el entorno económico en el que se desarrollan las operaciones. Para mantener o ajustar su estructura de capital puede solicitar a sus accionistas variaciones aportes extraordinarios o devoluciones de capital previamente acordadas. Estas políticas no tuvieron cambios significativos durante el año financiero 2021.

El Club monitorea su capital utilizando como razón financiera preponderante la razón resultante de dividir el pasivo neto (préstamos por pagar más cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar menos efectivo e inversiones) entre la sumatoria del pasivo neto y el capital (capital social común, y patrimonio atribuible a los accionistas).

A continuación, se muestra la razón de apalancamiento del Club al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

		2022		2021
Documentos por pagar	₪	2,229,567,742	₪	1,916,801,220
Cuentas, documentos, intereses y gastos acumulados por pagar		330,875,720		728,985,799
Menos - efectivo e inversiones en valores		(78,081,897)		(36,167,003)
Pasivo neto		<u>2,482,361,565</u>		<u>2,609,620,016</u>
Patrimonio, excluyendo el superávit de activos		4,008,167,799		4,043,909,710
Capital y pasivo neto	₪	<u>6,490,529,364</u>	₪	<u>6,653,529,726</u>
Razón de apalancamiento		<u>38%</u>		<u>39%</u>

27. Mediciones y divulgaciones de valor razonable

Todos los activos y pasivos medidos al valor razonable o sobre los cuales el Club realiza divulgaciones de valor razonable, son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita en la **Nota 4.3**.

La naturaleza de las estimaciones de valores razonables es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

Instrumentos financieros

Como se indica en la **Nota 25**, los principales instrumentos financieros del Club consisten en efectivo, inversiones en valores, cuentas por cobrar, documentos por pagar y cuentas y gastos acumulados por pagar. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimientos a corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables. Así mismo, el valor en libros de los préstamos por pagar a largo plazo se aproxima a su valor razonable debido a que fueron pactados a tasas de interés de mercado o ajustables periódicamente.

Excepto por las inversiones en valores, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Club no mantenía instrumentos financieros medidos al valor razonable, asimismo para efectos de divulgación, las diferencias entre los valores en libros y razonables de estos instrumentos se consideran de poca importancia relativa y corresponderían al nivel 3. El valor razonable de las inversiones en valores al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es determinado de acuerdo con el nivel 2.

Activos de larga vida

El Club mide sus terrenos al valor revaluado el cual ha sido determinado por medio de técnicas de valoración desarrolladas por un perito independiente.

Tal valor revaluado corresponde al nivel 3 de la jerarquía mencionada anteriormente.

28. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Club enfrenta ciertas demandas de índole laboral y por servicios profesionales. En general, la Administración y sus asesores jurídicos monitorean periódicamente la evolución de los juicios y contingencias que afectan al Club en el curso normal de sus operaciones, analizando en cada caso el posible efecto sobre los estados financieros. Basados en este análisis, la Administración considera que no existe un riesgo importante de pérdida para el Club que amerite el reconocimiento de una provisión en los estados financieros.

29. Hechos relevantes

Proyectos de infraestructura

Cumpliendo con su objetivo de mejorar la atención a sus socios, el Club diseñó un proyecto denominado “Plan Maestro” para renovar sustancialmente su planta física. El Plan Maestro consta de tres etapas y comprende un cronograma que abarca desde el 7 de marzo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2020.

Los fondos para la ejecución del Plan Maestro se obtienen por cada una de las etapas a desarrollar mediante financiamientos bancarios, recursos propios o bien si es necesario mediante aportes de socios, hasta por US\$9.8 millones.

En la Asamblea Extraordinaria de Socios celebrada el 7 de marzo de 2016 se aprobó el Plan Maestro, así como el cronograma de la primera etapa (en adelante “el Proyecto”) del mismo y su financiamiento.

En el período fiscal 2017 se iniciaron los trabajos del Proyecto, los cuales comprendieron la remodelación de las siguientes áreas: acceso principal y caseta de seguridad, remodelación de la Casa Club, remodelación de salones y galería, cambio de techo de Casa Club, restaurante formal, bodegas, cava, Bar Terraza, Salón Roble Sabana, cambio del piso del gimnasio multiuso y la sustitución de las luces de las canchas techadas 6-7-8-9-10-11 a tecnología Led. Estas obras entraron en funcionamiento entre junio y setiembre 2018.

El Club seleccionó a la empresa Bilco Costa Rica, S.A. (“Bilco”) como el contratista principal para la construcción del Proyecto. El contrato de construcción con Bilco, firmado el 6 de diciembre de 2016, se estableció bajo la modalidad de “monto alzado” (llave en mano) y por un valor total de US\$1,449,500, no obstante, el importe total cobrado por Bilco al finalizar el Proyecto ascendió a US\$1,703,659 debido a las órdenes de cambio sobre el plan inicial que fueron acordadas por el Club y Bilco.

De conformidad con el contrato, el Proyecto debía ser concluido en un plazo de seis meses a partir de la fecha de inicio el 5 de diciembre de 2016; sin embargo, el Club aceptó una prórroga solicitada por Bilco de tal manera que el plazo de terminación se extendió del 6 de junio de 2017 al 26 de julio de 2017.

Bilco realizó una entrega preliminar del Proyecto con el director de Proyectos del Club el 27 de octubre de 2017, levantando un acta con todos los puntos pendientes de la construcción. Finalmente, Bilco entregó la obra hasta el 21 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta por pagar a Bilco ascendía a US\$491,809 (equivalente a ₡303,593,696) (**Nota 11 y 13**). Con el propósito de ejercer el cobro de los saldos adeudados por el Club, Bilco presentó un arbitraje ante el Centro de Arbitraje del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos durante el período fiscal 2019. Bilco estimó el proceso en un importe total de US\$712,511 (equivalente a ₡413,968,964), compuesto por facturas pendientes de pago que totalizan US\$419,334 más retenciones sobre pagos durante construcción de US\$72,475, más US\$220,702 correspondientes a otros rubros como intereses, costos indirectos por retrasos y costas legales.

Por su parte, el Club ha reclamado el cobro de la penalidad por US\$250,980, equivalente al 15% del valor del contrato, por entrega tardía de la obra según la cláusula cuarta del mismo. Por su parte, está prevista una audiencia preliminar ante el Centro de Arbitraje para definir la admisibilidad de las pruebas y el asunto esperará luego un año adicional mientras la Sala I de la Corte Suprema de Justicia resuelve sobre la incompetencia o no del Tribunal Arbitral para conocer el asunto. No obstante, existen negociaciones adelantadas para resolver el asunto por una cifra equivalente a la suma adeudada por el Club sin contemplar los otros aspectos reclamados por las partes. Bilco constituye una parte relacionada del Club por cuanto uno de los accionistas de Bilco es también socio del Club. Para cubrir los costos asociados de la primera etapa se formalizó un préstamo con el Banco Popular por un total de ₡1,632,000,000 en enero 2017.

Laudo Arbitral Expediente ARB-07489-2018

El 4 de marzo 2021 se recibió por parte del Centro de Conflictos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica la resolución final del proceso entre la empresa Bilco Costa Rica S.A y el Costa Rica Tennis Club S.A, con la siguiente resolución final Se condena a la demandada al pago de las costas y gastos de este proceso arbitral, calculados sobre el monto de la condenatoria, al haber resultado perdidosa la mayoría de las pretensiones de la demanda y al haberse rechazado la contrademanda.

Con base en los hechos probados y consideraciones de Derecho expuestas, se acoge parcialmente la demanda arbitral incoada por BILCO COSTA RICA, SOCIEDAD ANÓNIMA en contra de COSTA RICA TENNIS CLUB SOCIEDAD ANÓNIMA, debiendo tenerse por denegadas aquellas pretensiones sobre las que no se emite pronunciamiento expreso, sobre las que se acoge la excepción de Falta de Derecho opuesta por la demandada. Respecto de las pretensiones que se acogen de la demanda, ténganse por rechazadas todas las excepciones opuestas por la demandada, incluyendo la excepción de falta de derecho y falta de derecho en su modalidad de Contrato no cumplido, en consecuencia, se condena a la demandada a pagar a la actora los siguientes rubros, que:

- a. US\$419,333.84 por concepto de facturas no canceladas;
- b. US\$72,475.01 por concepto de retenciones operadas sobre facturas,
- c. Se condena al pago de los intereses se tienen por liquidados y aprobados: US\$51,142.65 por concepto de intereses de las facturas pendientes de pago, calculado sobre el monto de la factura, según la fecha de cada una de ellas hasta el 15/06/2020 y US\$9,905.55 por concepto de intereses sobre las retenciones operadas, calculado sobre el monto retenido en cada factura, según la fecha de cada factura hasta el 15/06/2020. Se le condena al pago de “los intereses que corran hasta el día del efectivo pago” de las condenas aquí impuestas, se entiende generados luego del corte fijado en el laudo. Los intereses se calcularán según la fecha y monto de cada factura, a la tasa de interés legal conforme al artículo 497 del Código de Comercio.
- d. Se impone la indexación de las condenas económicas impuestas, en los términos del artículo 140 del Código Procesal Civil, que deberá cuantificar la actora, vía ejecución de laudo.
- e. Sobre las costas: Se condena a la parte demandada al pago de ambas costas de este proceso a favor de la actora, según el siguiente detalle:
 - (i). ₡2,359,779.06 por concepto de costos del servicio administrativo del CRC;
 - (ii). ₡4,719,558.12 por los honorarios arbitrales. El monto sumado de ambos rubros asciende a la suma conjunta de ₡7,999,651.01, se cancela con el depósito hecho por la demandada, al existir un faltante, se tomará del depósito de gastos hecho por la actora, en este caso deberá la demandada reembolsárselos por concepto de gastos y costas no cubiertos con su propio depósito de gastos, un monto ₡1,667,419.07, que podrá cobrar la actora también en ejecución del laudo. Gírense el monto por concepto de honorarios arbitrales y gastos del Centro.
 - (iii). Al pago de US\$4,000 de honorarios del perito cubierto por la actora,
- f. Sobre el total de las condenas económicas aquí interpuestas, deberá la demandada Tennis Club S.A., pagar a la actora Bilco, las costas personales de abogado, que ascienden a ₡38,974,466,66 (treinta y ocho millones novecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis colones con sesenta y seis céntimos), más ₡5,066,680.67 (cinco millones sesenta y seis mil seiscientos ochenta colones con sesenta y siete céntimos) por impuesto al valor agregado en virtud de tratarse de honorarios profesionales para un total de honorarios incluyendo el IVA de ₡44,041,147.32 (cuarenta y cuatro millones cuarenta y un mil ciento cuarenta y siete colones con treinta y dos céntimos). Con respecto a la reconvencción establecida por Costa Rica Tennis Club Sociedad Anónima en contra de Bilco Costa Rica Sociedad Anónima, se acoge la excepción de Falta de Derecho y se rechaza en su totalidad la contrademanda. Las costas de la reconvencción están incluidas en las fijadas y condenadas a la demandada por el proceso en su integridad.

Arreglo entre las partes proceso EXP-10355

El 14 de enero 2022 se llegó a un arreglo entre las partes Ingenieros y Consultores Chavarría Ortiz S.A y el Costa Rica Tennis Club S.A el cual se detalla a continuación:

En virtud de las conversaciones sostenidas y los acuerdos que hemos logrado en forma conjunta, más el pago recibido, actuando ambas partes de buena fe y en aras de lograr una propuesta que satisfaga las necesidades de ambas partes, presentamos la siguiente alternativa teniendo como fin lo siguiente:

- A. Considerando el pago por transferencia de los \$14,985 realizado el día 04/01/2022, se tienen por cancelados los intereses moratorios fijados en acuerdo entre las partes con la base del 1% sobre el principal, sean \$680 por mes. Del período que corre de agosto 2021 a enero 2022, debiendo cancelar la misma suma mensual de intereses hasta el efectivo pago de la totalidad de la deuda una vez recibido el crédito bancario que está en trámite.
- B. Realizar pago total a la cuenta a favor de mi representada Ingenieros y Consultores Chavarría Ortiz SA, por la suma de \$100,000.00 a más tardar en marzo 2022.

Para lograr todo lo anterior consideramos los siguientes pasos a seguir:

- A. Que el Costa Rica Tennis Club S.A., solicite y autorice al Juzgado como parte del arreglo entre las partes, que se giren los dineros retenidos a la fecha en la cuenta del despacho a favor de la sociedad actora, conforme expediente 19- 010355-1170-CJ, por cobro judicial de la factura número 1641, sean:
 - i. Depósito en colones, la suma de 11,714,087.80 (ONCE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL OCHENTA Y SIETE COLONES CON OCHENTA CENTIMOS) y
 - ii. Depósito en dólares, la suma de \$465 (CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES), moneda de los Estados Unidos de Norteamérica,

Sumas que serán liberadas a favor de la sociedad actora y descontadas como parte del pago de los intereses moratorios pendientes, conforme a su equivalente en dólares del día que el documento ingrese al despacho.

- B. Cumplido el punto anterior se firma arreglo extrajudicial por un único pago final de \$100,000.00, a cancelar a más tardar en marzo 2022, dicho pago comprende el monto principal de \$68,000.00 (sesenta y ocho mil dólares exactos) moneda de los Estados Unidos de Norteamérica más interés moratorios. En este mismo documento la sociedad actora solicitará el levantamiento de las tres propiedades más valiosas registradas a nombre del Costa Rica Tennis Club S.A., para que sean ofrecidas como garantía real en el crédito a solicitar en el Banco Popular para financiar deudas adquiridas. Asimismo, para acompañar dicho arreglo consideramos prudente solicitar al Banco Popular extienda una constancia donde se manifiesta que están en proceso de otorgamiento de un crédito para refinanciar deudas incluidas la nuestra.

Monto total adeudado al 31/07/2021	\$	129,653
Interés del 1% de Ago a Ene 2022		4,080
Total deuda		133,733
Abono 04/01/2022		14,985
Saldo por pagar		118,748
Monto del arreglo extrajudicial		100,000
Saldo al descubierto	\$	18,748
Dineros retenidos en la cuenta del despacho	\$	18,683

- C. Si el préstamo tramitado por el Costa Rica Tennis Club S.A., no ha salido para el mes de marzo la sociedad deudora deberá continuar cancelando en forma mensual hasta su efectivo pago el 1% de interés mensual sobre saldos, los cuales serán cancelados día a día, dejamos claro que de acuerdo con las expectativas de pago por parte de la sociedad deudora dicho plazo no será mayor a 3 meses a partir de la firma del presente arreglo.

DETALLE DE TABLO PAGO DE INTERES A PARTIR DE AGOSTO 2021 A LA FECHA CON ARREGLO
EXTRAJUDICIAL POR \$100.000

Mes	Monto principal adeudado	Intereses mensuales	Pago por interés mensual	Monto mensual por pagar el CRTC a Ingenieros
Agosto 2021	\$ 68.000	1,0%	\$ 680	680
Setiembre 2021	68.000	1,0%	680	680
Octubre 2021	68.000	1,0%	680	680
Noviembre 2021	68.000	1,0%	680	680
Diciembre 2021	68.000	1,0%	680	680
Enero 2022	68.000	1,0%	680	680
Total de Intereses Pagado con Abono del 04/01/2022			\$	4.080
Interés mensual pendiente por pagar				
Febrero 2022	\$ 68.000	1,0%	\$ 680	\$ 680
Marzo 2022	68.000	1,0%	680	680

- D. Los honorarios profesionales por dirección del proceso de la parte actora, del expediente 19-010355-1170-CJ, quedan fuera del arreglo extrajudicial, sin embargo, deberán ser cancelados en el acto de cancelación final lo cual acepta la sociedad demandada.

30. Eventos subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 31 de diciembre del 2022 y la preparación de los estados financieros no tuvimos conocimiento de otros hechos que puedan tener en el futuro influencia o efecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones del Club.

31. Aprobación de los Estados Financieros del 2022

Los estados financieros del Club por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 fueron aprobados por la Administración el 13 de febrero del 2023. Estos Estados Financieros deben ser presentados para conocimiento ante la Asamblea de Accionistas de Costa Rica Tennis Club S.A., y aprobados por la Junta Directiva.

* * * * *