CONSTRUCCIONES PEÑARANDA, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Con la Opinión de los Auditores Independientes
AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2022

Informe de los Auditores Independientes y Estados Financieros al 31 de Diciembre 2022 comparativo al 31 de Diciembre 2021

CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.

Indice

Dictamen de los Auditores Independientes

Balance de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Flujos de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

20 de enero 2023

A la Junta Directiva
CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.
San José, Costa Rica.

Opinión Limpia

Hemos auditado los estados financieros de **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera terminados al 31 de diciembre de 2022 comparativo al 31 de diciembre 2021, así como el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre 2022 y 2021, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para la Opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidad del Auditor en la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.
Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias, así como la responsabilidad de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Responsabilidad del auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planeemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros examinados están libres de errores de carácter significativo:

a) Debido a la identificación y valoración de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñamos, aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, 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 omisión, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evación del control interno.
b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.**
c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar por parte de la Administración, el 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 con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.** 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.** deje de ser una empresa en funcionamiento.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión de auditoría.

Informamos a la Gerencia de **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el momento de la realización de la auditoría, alcance, los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia relevante del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Hemos entregado a la Gerencia de **CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.** una declaración de que hemos cumplido con los requisitos de ética relevantes con la independencia y hemos mantenido comunicación con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

JORGE FRANCISCO MORA CHACON (FIRMA)

Firmado digitalmente por JORGE FRANCISCO MORA CHACON (FIRMA)
Fecha: 2023.01.21 10:05:20 -06'00'

Nombre del CPA: JORGE FRANCISCO MORA CHACON
Carné: 2796
Cédula: 108250783
Nombre del Cliente: Construcciones Peñaranda
Identificación del cliente: 3101200102
Dirigido a: José Cuadra
Fecha: 21-01-2023 01:43:20 AM
Tipo de trabajo: Informe de Auditoría

Timbre de ¢1000 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el original.

JORGE FRANCISCO MORA CHACON
Contador Público Autorizado No. 2796
COSTA RICA

COSTA RICA TIMBRE
1000 COLONES 1000

Código de Timbre: CPA-1000-2301

Lic. Jorge F. Mora Chacón
Miembro 2796
Póliza de fidelidad ***No. 0116 FIG 0007***
Vence el 30 de setiembre del 2023
Timbre de ¢1000 de Ley 6663 adherido y cancelado en el original

CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre 2021 y 2022

(Expresado en colones costarricenses)

ACTIVOS	2021	2022	NOTAS
Efectivo y equivalentes	75,959,807	180,875,720	**8**
Cuentas por Cobrar	1,340,999,820	2,267,698,474	**9**
Cuentas por Cobrar Relacionadas	0	0	**10**
Inventario	653,058,650	381,867,356	**11**
Activo Disponible para la Venta Neto	1,133,739,175	1,133,739,175	**12**
Gastos Pagados por Anticipado	218,856,117	154,847,153	**13**
Activo Corriente	**3,422,613,569**	**4,119,027,878**	
Propiedad, planta y equipo neto	1,562,786,282	1,668,836,669	**14**
Cuentas por Cobrar Relacionadas	402,796,939	555,562,387	**15**
Otros activos	101,059	0	
Activo No Corriente	**1,965,684,280**	**2,224,399,056**	
TOTAL ACTIVOS	**¢ 5,388,297,849**	**¢ 6,343,426,934**	
PASIVOS			
Documentos por pagar Corto Plazo	955,131,403	1,744,322,695	**16**
Arrendamiento financiero corto plazo	12,148,336	12,673,244	**17**
Cuentas por pagar	411,539,054	203,634,154	**18**
Gastos Acumulados por pagar	184,485,959	214,924,423	**19**
Pasivo Corriente	**1,563,304,752**	**2,175,554,516**	
Documentos por pagar Largo Plazo	620,864,281	610,100,678	**20**
Arrendamiento financiero Largo Plazo	44,356,781	28,146,933	**17**
Pasivo No Corriente	**665,221,062**	**638,247,611**	
TOTAL PASIVOS	**¢ 2,228,525,814**	**¢ 2,813,802,128**	
PATRIMONIO			
Capital Social	300,000,000	300,000,000	**21**
Reserva Legal	60,000,000	60,000,000	
Reevaluaciones	199,916,693	199,916,693	
Resultado acumulado	2,265,905,282	2,599,995,207	
Resultado del periodo	333,950,060	369,712,907	
TOTAL PATRIMONIO	**¢ 3,159,772,035**	**¢ 3,529,624,806**	
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO	**¢ 5,388,297,849**	**¢ 6,343,426,934**	

CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por los doce meses terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2021 y 2022 respectivamente

(Expresado en colones costarricenses)

INGRESOS	**2021**	**2022**
Ingresos por Proyectos	4,524,605,363	3,954,249,674
Total Ingresos	**4,524,605,363**	**3,954,249,674**
Costos de Proyectos	3,435,971,816	2,853,120,942
Total Costos	**3,435,971,816**	**2,853,120,942**
Utilidad Bruta	**¢ 1,088,633,547**	**¢ 1,101,128,732**
GASTOS OPERATIVOS		
Gastos de Administración	402,932,327	312,210,130
Gastos por Depreciación	42,861,643	57,408,484
Total Gastos Operativos	**445,793,970**	**369,618,615**
Utilidad ó (Pérdida) de Operación	**642,839,577**	**731,510,117**
GASTOS FINANCIEROS		
Intereses y cargos bancarios netos	171,772,744	205,501,305
Total Gastos Financieros	171,772,744	205,501,305
OTROS INGRESOS & GASTOS		
Otros ingresos (gastos)	6,004,682	2,152,483
Otros (gastos) e ingresos neto	**6,004,682**	**2,152,483**
Utilidad antes de impuestos y reservas	**477,071,514**	**528,161,295**
Impuesto sobre la renta	143,121,454	158,448,388
Utilidad Neta después de impuestos y reservas	**¢ 333,950,060**	**¢ 369,712,907**

CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los doce meses terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2021 y 2022 respectivamente

(Expresado en colones costarricenses)

	2021	2022
Efectivo generado en actividades de operación		
Utilidad neta del periodo	**¢ 333,950,060**	**¢ 369,712,907**
Partidas que no generan efectivo		
Depreciaciones	42,861,643	57,408,484.33
Ajustes periodos anteriores	-32,075,782	139,864.98
Efectivo provisto por operación	**344,735,921**	**427,261,256**
Variaciones en cuentas generadoras		
Disminuciones (Aumentos) en:		
Cuentas por Cobrar	253,331,071	-926,698,654
Inventario	-289,489,193	118,425,845
Aumentos (Disminuiciones) en:		
Cuentas por pagar	235,430,013	-207,904,901
Gastos Acumulados por pagar	165,480,844	30,438,465
Otros activos	307,387	101,059
Gastos Pagados por Anticipado	-112,991,834	64,008,965
Efectivo provisto (usado) en actividades de operación	**¢ 596,804,210**	**-¢ 494,367,965**
Efectivo generado en actividades de financiamiento		
Aumento (disminución) de Préstamos por pagar	-511,832,788	778,427,689
Amortización de créditos	-8,390,305	-15,684,939
Efectivo provisto (usado) en financiamiento	**-¢ 520,223,093**	**¢ 762,742,750**
Efectivo generado en actividades de inversión		
Adquisición o venta de propiedad, planta y equipo	-99,429,604	-163,458,871
Efectivo provisto (usado) en inversion	**-¢ 99,429,604**	**-¢ 163,458,871**
Total Efectivo generado (usado) en el ejercicio	-22,848,487	104,915,913
Efectivo e Inversiones al inicio del ejercicio	98,808,294	¢75,959,807
Efectivo e Inversiones al final del ejercicio.	**¢75,959,807**	**¢180,875,721**

CONSTRUCCIONES PEÑARANDA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los doce meses terminados entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2021 y 2022 respectivamente

(Expresado en colones costarricenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidad Acumulada	Reevaluación	Utilidad de Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 30 de setiembre 2019	**¢ 300,000,000**	**¢ 60,000,000**	**¢ 1,715,051,230**	**¢ 199,916,693**	**¢ 240,984,137**	**¢ 2,515,952,060**
Acumulación de utilidades periodo anterior			240,984,137		-240,984,137	0
Aumento Capital						
Utilidad del periodo					341,945,697	341,945,697
Saldo al 31 de diciembre 2020	**¢ 300,000,000**	**¢ 60,000,000**	**¢ 1,956,035,367**	**¢ 199,916,693**	**¢ 341,945,697**	**¢ 2,857,897,757**
Acumulación de utilidades periodo anterior			341,945,697		-341,945,697	0
Ajuste periodos anteriores			-32,075,782			-32075782.31
Utilidad del periodo					333,950,060	333,950,060
Saldo al 31 de diciembre 2021	**¢ 300,000,000**	**¢ 60,000,000**	**¢ 2,265,905,282**	**¢ 199,916,693**	**¢ 333,950,060**	**¢ 3,159,772,035**
Acumulación de utilidades periodo anterior			333,950,060		-333,950,060	0
Ajuste periodos anteriores			139,865			139864.98
Utilidad del periodo					369,712,907	369,712,907
Saldo al 31 de diciembre 2022	**¢ 300,000,000**	**¢ 60,000,000**	**¢ 2,599,995,207**	**¢ 199,916,693**	**¢ 369,712,907**	**¢ 3,529,624,807**

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía Construcciones Peñaranda S.A. fue organizada como sociedad anónima de acuerdo con las leyes de la República de Costa Rica el 1° de febrero de 1997, por un plazo social de noventa y nueve años. La principal actividad de la Compañía está relacionada con la construcción y consultoría en el área civil, sin embargo, la Compañía está facultada para participar en actividades industriales, comerciales, ganaderas, agrícolas y de servicios en general.

El Sr. Marco Peñaranda Chinchilla, posee el 100% de las acciones de la Compañía Construcciones Peñaranda S.A.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia General el 19 de enero de 2023

En consecuencia, de la aprobación de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley 9635, el periodo fiscal que comprendía entre el 01 de octubre del año actual al 30 de setiembre del año siguiente, cambia a un periodo fiscal que va del 1 de enero del año actual al 31 de diciembre del año actual. Por lo que para el periodo 2022 se deben de presentar los Impuestos sobre las utilidades al corte de 31 de diciembre 2022 con lo cual el presente periodo quedara por doce meses tal y como lo indica las disposiciones del Titulo N.II de la ley 9635.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se muestran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas en forma consistente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

Base para la preparación de los estados financieros
Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Estos estados financieros fueron preparados con base en el principio del costo histórico, exceptuando aquellos casos a los que se hace referencia en las políticas contables mencionadas posteriormente.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables críticas. De igual forma, requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un importante grado de juicio o complejidad, o en las cuales existen supuestos y estimaciones que son relevantes para los estados financieros son divulgadas en la Nota 4.

Cambios en políticas contables y divulgaciones

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 no se presentaron cambios significativos en políticas contables.

Moneda Funcional Y Transacciones En Moneda Extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación
Las partidas que se incluyen en los estados financieros de la Compañía son medidas utilizando la moneda del ambiente económico que ejerce mayor influencia sobre la determinación de los precios de venta de los productos (moneda funcional). Los estados financieros y las respectivas notas se presentan en colones costarricenses, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

(b) Saldos y transacciones
Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones o de valuación. Las ganancias o pérdidas por diferencial cambiario resultantes de la liquidación de transacciones denominadas en moneda extranjera y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del período para los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del año.

ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación
La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y partidas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se constituyó o adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial y evalúa su clasificación en cada fecha de balance.

(a) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
Esta categoría tiene dos subcategorías: activos financieros negociables y activos financieros designados con cambios en el valor razonable a la fecha de la constitución. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se mantiene para ser negociado y es adquirido principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo. Activos en esta categoría se clasifican como circulantes. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no mantiene activos financieros en esta clasificación.

(b) Préstamos y partidas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y que no se cotizan en mercados activos. Se clasifican como activos circulantes, a menos que tengan fechas de vencimiento superiores a 12 meses después de la fecha del balance, en cuyo caso son clasificados como activos no circulantes. Los préstamos y partidas por cobrar de la Compañía comprenden el "efectivo y equivalentes de efectivo" y las "cuentas por cobrar" en el balance general.

(c) Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y con fecha de vencimiento definida, que la administración de la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no mantiene activos financieros en esta clasificación.

(d) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados, que ya sea fueron designados en esta categoría o no se incluyeron en ninguna otra categoría. Son clasificados como activos no circulantes, a menos que la administración tenga la intención de disponer de estas inversiones dentro de los 12 meses siguientes a partir de la fecha del balance. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no mantiene activos financieros en esta clasificación.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros son reconocidas en la fecha de la negociación, que corresponde a la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones son reconocidas inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción para todos los activos financieros que no son contabilizados al valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros contabilizados al valor razonable con cambios en resultados son inicialmente reconocidos al valor razonable, y los costos incurridos en la transacción son registrados como gastos del período. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos para recibir flujos de efectivo de la inversión han expirado o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados son posteriormente registrados a su valor razonable.

Los préstamos y partidas por cobrar y las inversiones mantenidas al vencimiento se contabilizan subsecuentemente a su costo amortizado, usando el método del rendimiento efectivo del activo.

Las ganancias o pérdidas provenientes de los cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados son presentadas en el estado de resultados integrales dentro de la línea de “otras (pérdidas) ganancias, netas”. El ingreso por dividendos de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados es reconocido en el estado de resultados integrales dentro de la línea de otros ingresos en el momento en que el derecho de la Compañía para recibir los pagos es establecido.

Los cambios en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta se incluyen en el patrimonio. Cuando las inversiones disponibles para la venta son liquidadas o son ajustadas por deterioro, los ajustes acumulados de valor razonable reconocidos en el patrimonio son incluidos en el estado de resultados integrales como “ganancias y pérdidas de inversiones en valores”.

Deterioro
La Compañía revisa en cada fecha de los estados financieros si existe evidencia objetiva sobre si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se incurre en pérdidas por deterioro sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo y tienen un impacto sobre los flujos futuros estimados del activo o grupo de activos financieros que puede ser estimado de forma fiable.

Los criterios utilizados para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluyen: dificultades financieras significativas del emisor o deudor; una violación del contrato, como mora o incumplimiento en los pagos de principal o intereses; cuando por razones legales o económicas se le otorga al deudor concesiones a raíz de sus dificultades financieras que no se darían de otra forma; cuando es probable que el deudor entré en bancarrota o reorganización financiera; desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras, información que indica que hay un reducción apreciable en los flujos futuros estimados de un portafolio de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque no pueda ser identificado con los activos individuales del portafolio, incluyendo cambios adversos en el estado de pagos de los deudores incluidos en el portafolio y condiciones económicas que se correlacionan con moras sobre los activos en el portafolio; caídas significativas o prolongadas con respecto al costo en el valor razonable de títulos valores disponibles para la venta.

Para los préstamos y partidas por cobrar el monto es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de caja estimados (excluyendo pérdidas de crédito futuras aún no incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo es reducido y el monto de la pérdida es reconocida en los resultados integrales.

Si en un período posterior el monto de la pérdida por deterioro disminuye por un evento ocurrido posterior al reconocimiento del deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro originalmente reconocida es registrada en el estado de resultados integrales.

El análisis sobre deterioro de las cuentas por cobrar comerciales es descrito más adelante en esta nota.

EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

El efectivo y equivalentes de efectivo se muestran al costo. El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el dinero en caja, los depósitos en cuentas bancarias y otras inversiones de corto plazo altamente líquidas con plazos de vencimiento originales iguales o inferiores a tres meses, así como los sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son mostrados dentro de los préstamos a corto plazo en el balance general, pero deducidos del efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de flujos de efectivo. Los equivalentes de efectivo de la Compañía comprenden las “inversiones a la vista” en el balance general.

CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar comerciales son registradas inicialmente a su valor razonable y posteriormente se registra cualquier estimación para deterioro. La estimación para deterioro se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de recuperar todos los montos de conformidad con los términos originales de las cuentas por cobrar. Normalmente se considera que existe deterioro si los deudores tienen dificultades financieras significativas, si existe probabilidad que el deudor entre en bancarrota o una reorganización financiera o si han existido incumplimientos significativos en los pagos acordados. El monto de la estimación para deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. El valor en libros del activo se reduce a través de una cuenta de estimación y la pérdida se reconoce en los resultados del año como parte de los gastos de operación. Cuando una cuenta por cobrar es declarada incobrable, se da de baja contra la respectiva estimación para deterioro de cuentas por cobrar. Las recuperaciones posteriores se acreditan en los resultados del año en la cuenta de gastos de operación.

INVENTARIOS

Los inventarios están valuados al costo o valor neto de realización, el que sea menor. El costo es determinado usando el método de costo promedio. El valor neto de realización es el precio estimado de venta de un producto en el curso normal de la operación, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta. Los inventarios de materiales y suministros están registrados al costo promedio de adquisición.

INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Los terrenos, edificios e instalaciones corresponden a las oficinas administrativas, bodegas y otros de la compañía, los cuales son expresados a su valor razonable, basados en evaluaciones periódicas efectuadas por peritos independientes, menos la depreciación acumulada para los edificios e instalaciones.

El resto de las partidas de inmuebles, maquinaria y equipo están contabilizadas al costo histórico menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los costos incurridos posteriormente son incluidos en el valor en libros de los activos, o reconocidos como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que la Compañía obtenga beneficios económicos futuros derivados del uso del bien y que el costo pueda ser medido con fiabilidad. El valor en libros de las partes reemplazadas es dado de baja. Los costos por concepto de mantenimiento y reparaciones se cargan al estado de resultados durante el período en que son incurridos.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación sobre el resto de activos se calcula utilizando el método de línea recta, para distribuir su costo o valor revaluado a sus valores residuales, con base en la vida útil estimada de cada activo. Un detalle de las vidas útiles estimadas actuales se presenta a continuación:

- Edificios 50 años
- Herramientas 3-5 años
- Equipo de transporte 10 años
- Mobiliario y equipo 5 años

Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de activos fijos son determinadas comparando el producto de la venta con el valor en libros y son reconocidas en los resultados del período.

DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Los activos que son sujetos a amortización son revisados en cuanto a deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros del activo podría no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida en tanto el valor en libros excede su valor recuperable. El valor recuperable es el monto más alto obtenido entre el valor de venta y el valor en uso. El valor de venta equivale al valor que se obtiene en una transacción en condiciones de mercado, menos los costos necesarios estimados para llevar a cabo la venta. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo

futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

ARRENDAMIENTOS

(a) Arrendamientos operativos como arrendatario

Los arrendamientos donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de propiedad son mantenidos por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos hechos bajo arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido por parte del arrendador) son reconocidos en el estado de resultados integrales bajo el método de línea recta con base en el plazo del arrendamiento.

(b) Arrendamientos financieros como arrendatario

Los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes al arrendatario son registrados como arrendamientos financieros. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero se capitalizan al costo más bajo entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Las obligaciones por los arrendamientos, netas de cargos financieros, son incluidas como parte de la deuda. Los pagos periódicos por arrendamiento se distribuyen entre el pasivo y los gastos financieros, mediante el método de rendimiento efectivo, a una tasa de interés constante. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil estimada del activo.

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Las cuentas por pagar son obligaciones por pagar por bienes y servicios que han sido recibidos en el curso ordinario del negocio de parte de los proveedores. Las cuentas por pagar son clasificadas como pasivo circulante, si son exigibles en términos de un año o menos a partir de la fecha de los estados financieros.

Las cuentas por pagar comerciales son registradas inicialmente a su valor razonable.

PRÉSTAMOS POR PAGAR

Los préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados integrales a lo largo del plazo del préstamo utilizando el método de interés efectivo.

Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional para diferir la cancelación del pasivo por al menos 12 meses después de la fecha del balance.

BENEFICIOS DE EMPLEADOS

(a) *Obligaciones por pensión*
Planes de aportaciones definidas: la legislación laboral costarricense establece que un 3% de los salarios pagados debe ser aportado a fondos de pensiones administrados por operadoras de pensiones complementarias independientes. La Compañía no tiene ninguna obligación adicional por la administración de dichos aportes ni por los activos del fondo. Las contribuciones son reconocidas como gastos al momento en que se realizan.

(b) Beneficios por terminación
La legislación laboral costarricense establece el pago de un auxilio de cesantía a los empleados, en caso de interrupción laboral por jubilación, muerte o despido sin causa justa. Esta cesantía se determina de acuerdo con la antigüedad del empleado y varía entre 19,5 días y 22 días por año laborado, hasta un máximo de 8 años.

RESERVA LEGAL

De acuerdo con el artículo 143 del Código de Comercio, la Compañía debe destinar un 5% de las utilidades líquidas de cada ejercicio para la formación de esta reserva, hasta que la misma alcance el equivalente al 20% del capital social.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se muestran netos de impuestos, descuentos y devoluciones. La Compañía reconoce sus ingresos cuando el monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad, es probable la existencia de beneficios económicos futuros y se han cumplido los siguientes criterios:

Venta de bienes: El ingreso se reconoce cuando se cumplen las siguientes condiciones: (a) los productos se han despachado a los clientes, (b) el cliente ha asumido los riesgos y beneficios de la posesión de los bienes y (c) no hay obligación que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. El despacho ocurre cuando el producto ha sido entregado en la localización especificada según las condiciones de venta de cada caso.

Ingresos por servicios: Los ingresos por servicios son reconocidos en el momento de la prestación del servicio.

3. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

En el transcurso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (que incluye riesgo cambiario, riesgo de precio y riesgo de flujos de efectivo y tasas de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La

Compañía ha establecido un conjunto de políticas de administración de riesgo, con el fin de minimizar posibles efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgo De Mercado

Riesgo cambiario
El riesgo cambiario se origina por realizar transacciones y mantener activos monetarios y pasivos en monedas distintas de la moneda funcional de la Compañía. La principal moneda extranjera utilizada por la compañía es el dólar estadounidense. El 2 de febrero del 2015, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica aprobó un régimen basado en flotación administrada en el cual, el tipo de cambio es determinado por las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero podrá participar en el mercado cambiario con el fin de atender sus propios requerimientos de divisas y los del Sector Público no Bancario, con el propósito de evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio.

La Compañía posee pocos activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón costarricense con respecto al dólar estadounidense no afectaría significativamente los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2022 los tipos de cambio se determinaron de la siguiente forma:

	COMPRA	**VENTA**
31 de diciembre 2021	639.06	645.25
31 de diciembre 2022	594.17	601.99

El siguiente cuadro resume la exposición de la Compañía al riesgo cambiario (activos y pasivos denominados en dólares) al 31 de diciembre de 2021 y 2022:

Descripción	**2021**	**2022**
Activos		
Bancos	6,516	51
Cuentas por cobrar	-	-
Total de Activos	**$6,516**	**$51**
Pasivos		
Documentos por pagar	-	-
Cuentas por pagar	-	-
Total de Pasivos	**$0**	**$0**
Exposición monetaria neta	**$6,516**	**$51**

Riesgo de precio
Los precios de los proyectos que realiza la compañía los determinan las entidades que requieren las obras, por lo cual la compañía implementa estudios de costo para determinar la utilidad de cada proyecto.

La Compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente por no mantener un monto significativo de inversiones disponibles para la venta e inversiones al valor razonable con cambios en resultados.

Riesgo de flujos de efectivo y riesgo de tasas de interés
Los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen intereses.

El riesgo de tasas de interés se origina principalmente por préstamos bancarios a largo plazo. Los préstamos con tasa de interés variable exponen a la Compañía al riesgo de flujo de efectivo asociado a la tasa de interés. Los préstamos con tasa de interés fija exponen a la Compañía al riesgo de valor razonable asociado a la tasa de interés. La Compañía no utiliza ningún tipo de instrumento financiero derivado para cubrir estos riesgos. La Compañía tiene la política de negociar una tasa variable de mercado, más un índice fijo para sus financiamientos a largo plazo. Los préstamos están conformados por operaciones en moneda local.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se origina del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, inversiones en instituciones financieras, cuentas y documentos por cobrar y consiste en que la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a la Compañía. Para la administración del riesgo de crédito en depósitos en bancos e inversiones en instituciones financieras, la Compañía solamente realiza transacciones con entidades del Sistema Bancario Nacional debidamente supervisadas por las entidades competentes.

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas tienen medio nivel de riesgo de crédito ya que no se encuentran cubiertas por un contrato.

Ninguno de los límites de crédito fue excedido durante el período y la administración no espera pérdidas por incumplimiento de las obligaciones mantenidas por las contrapartes.

Riesgo de liquidez

La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en equivalentes de fácil realización, además cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Asimismo, la gerencia realiza proyecciones de liquidez de la compañía sobre una base anual, mediante flujos de efectivo proyectados, los cuales son monitoreados y ajustados sobre una base regular.

Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía cuando administra su capital es garantizar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de razón de apalancamiento. El apalancamiento es el resultado de dividir la deuda neta entre el total del capital. La deuda neta se calcula como el total de préstamos que se muestran en el balance general menos el efectivo en caja y bancos. El total del capital está determinado como el total del patrimonio, más la deuda neta.

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

Descripción	**2021**	**2022**
Total documentos y préstamos por pagar nota 14 y 17	1,632,500,801	2,395,243,551
Menos: efectivo en caja y bancos	(75,959,807)	(180,875,720)
Deuda neta	1,556,540,994	2,214,367,830
Total Patrimonio	3,159,772,035	3,529,624,807
Total Capital	**4,716,313,029**	**5,743,992,637**
Razón de Apalancamiento	**33%**	**39%**

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos está determinado con base en cotizaciones de precios de mercado a la fecha de los estados financieros.

El valor razonable de los instrumentos financieros no negociados en mercados activos está determinado con base en técnicas de valuación y supuestos basados en las condiciones de mercado a la fecha de los estados financieros.
Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

Las cuentas por cobrar y por pagar son activos y pasivos no derivativos con pagos determinados o fijos y no son cotizados en un mercado activo. Se asume que su valor en libros menos la estimación para deterioro se aproxima a su valor razonable. El valor razonable para propósitos de divulgación de los pasivos financieros a largo plazo es estimado mediante el descuento de los flujos futuros contractuales a la tasa de interés de mercado, vigente para instrumentos financieros similares.
El valor de mercado de los activos y pasivos financieros a corto plazo se aproxima a su respectivo valor en libros, principalmente debido a su vencimiento.

Jerarquía del valor razonable

Se establece una jerarquía de 3 niveles para ser utilizada al medir y revelar el valor razonable.

La clasificación de un instrumento dentro de la jerarquía del valor razonable se basa en el nivel más bajo de los datos significativos utilizados en su valuación. A continuación, se presenta la descripción de los 3 niveles de la jerarquía:

Nivel 1— Precios cotizados para instrumentos idénticos en mercados activos.

Nivel 2— Precios cotizados para instrumentos similares en mercados activos; precios cotizados para instrumentos idénticos o similares en mercados no activos; y valuaciones a través de modelos en donde todos los datos significativos son observables en los mercados activos.

Nivel 3— Valuaciones realizadas a través de técnicas en donde uno o más de sus datos significativos son no observables.

Esta jerarquía requiere el uso de datos observables de mercado cuando estén disponibles. La Compañía considera, dentro de sus valuaciones, información relevante y observable de mercado, en la medida de lo posible.

4. ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS CRÍTICOS

Los estimados y juicios son constantemente evaluados y están basados en experiencia histórica, así como otros factores incluyendo expectativas de eventos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Estimaciones Contables Y Suposiciones Críticas

La Compañía efectúa estimaciones y suposiciones acerca del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, serán iguales pocas veces a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y suposiciones que tienen un nivel de riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores registrados de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero son presentadas a continuación:

(a) Estimación por deterioro de cuentas por cobrar y valor neto de realización de inventarios
La Compañía revisa el deterioro de las cuentas por cobrar y valor neto de realización de los inventarios de acuerdo con la política indicada en la Nota 2. A pesar de que estas estimaciones involucran un análisis cuantitativo y cualitativo, el resultado puede variar en el curso ordinario de los negocios.

(b) Valor razonable de los activos fijos, vida útil y deterioro
La Compañía revisó el valor de los terrenos, edificios e instalaciones contra su valor razonable, así como las vidas útiles durante 2022. La Administración considera que, a la fecha del balance general, el valor en libros de estos activos muestra razonablemente su valor de mercado.

(c) Provisión para impuesto sobre la renta, reconocimiento de impuestos diferidos
a Compañía está sujeta al pago del impuesto sobre la renta con una tasa del 30% anual. La aplicación del criterio es necesaria para determinar el monto de la provisión de este impuesto, lo cual implica la existencia de transacciones y cálculos cuya última determinación fiscal es incierta durante el curso ordinario de los negocios. La Compañía prepara sus declaraciones de impuestos con base en la legislación vigente, sin embargo, en caso de revisiones de las autoridades fiscales, podrían existir interpretaciones a la legislación o jurisprudencia que puede diferir del criterio utilizado por la administración de la compañía al preparar y presentar sus declaraciones de impuestos. Cuando el resultado final de estos aspectos es diferente al monto que ha sido reconocido inicialmente, dichas diferencias impactarán los resultados del período en el que dicha determinación se efectúe. La Compañía reconoce pasivos e impuestos con base en el análisis sobre la posible realización de los mismos y a su vez estos son registrados según la política indicada en la Nota 2.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Las políticas contables para instrumentos financieros de "préstamos y cuentas por cobrar" han sido aplicadas a los saldos de los activos en balance general de efectivo y cuentas por cobrar.

6. CALIDAD DE CRÉDITO DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La calidad de crédito de los activos financieros se evalúa principalmente mediante comportamiento histórico del deudor. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los saldos por cobrar a terceros corresponden principalmente a deudores que no tienen calificación crediticia y con retrasos en sus pagos pero que se han recuperado. Los saldos por depósitos se encuentran en bancos del sistema bancario nacional con clasificación crediticia de sólida capacidad ante los compromisos financieros.

7. IMPUESTO DE RENTA

Las declaraciones de los impuestos por los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La administración de la Compañía considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían substancialmente ajustadas en caso de una revisión de las autoridades fiscales del país.

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 son los siguientes:

Descripción	**2021**	**2022**
Bancos moneda nacional	1,689,117	20,896,180
Bancos moneda extrajera	4,204,210	30,647
Otros	12,440,413	1,780,193
Inversiones Transitorias	57,626,067	158,168,700
Efectivo y Equivalentes	**¢ 75,959,807**	**¢ 180,875,720**

Los saldos en cuentas corrientes a nombre de la compañía están depositados en Bancos de primer orden nacionales. Los fondos se encuentran a la vista y sin restricción.

9. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre 2021 y 2022 las cuentas por cobrar se integran de la siguiente forma:

Descripción	2021	2022
Comerciales	347,548,984	266,766,884
Anticipo a proveedores	91,891,070	16,642,851
Empleados	7,963,844	155,817,100
Otras	893,595,922	1,828,471,639
Cuenta por Cobrar	**¢ 1,340,999,820**	**¢ 2,267,698,474**

Al 31 de diciembre 2022, el 75 % de la cartera no estaba vencida, y el resto de la cartera tenía atrasos de más de 31 días, esto se debe a que la mayor parte de los proyectos son con el sector público, quienes han tardado en pagar estos créditos.

Al 31 de diciembre 2021, el 50 % de la cartera no estaba vencida, y el resto de la cartera tenía atrasos de más de 31 días, esto se debe a que la mayor parte de los proyectos son con el sector público, quienes han tardado en pagar estos créditos.

La Administración considera que no hay riesgos significativos de cuentas que deban estimarse o considerarse como incobrables.

(a) Corresponden a cuentas a cobrar por proyectos que se iniciaron en el periodo 2020 y que concluyen en el periodo siguiente.

10. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 son los siguientes:

Descripción	2021	2022
Arrendadora Conpesa S.A. (a)	0	0
Cuentas por cobrar C P (Relacionadas)	**¢ 0**	**¢ 0**

11. INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 se desglosan así:

Descripción	2021	2022
Proyectos	414,682,564	278,443,144
Inventario en proceso	234,959,849	99,707,318
Suministros de oficina	3,416,237	3,716,893
Inventario	**¢ 653,058,650**	**¢ 381,867,356**

El inventario en Proyectos está conformado principalmente por materiales para la construcción. El inventario en proceso corresponde a un condominio que se está

construyendo. La empresa mantiene sus inventarios valorados a su costo o a su valor justo de mercado, el menor.

12. ACTIVO DISPONIBLE PARA LA VENTA

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 son los siguientes:

Descripción	2021	2022
Condominio Los Pilares	1,133,739,175	1,133,739,175
Activo Disponible para la Venta Neto	**¢ 1,133,739,175**	**¢ 1,133,739,175**

Corresponde a 13 de casas de condominio ubicadas en el distrito de Colón, Cantón de Mora de la Provincia de San José que se encontraban registradas como propiedades de inversión y que la Administración ha decidido ponerlas en venta. La gerencia está haciendo los mejores esfuerzos para disponer de dichos activos, en donde se espera recuperar la inversión. Los activos fueron registrados a su valor de realización al 31 de diciembre 2021.

13. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Están integrados principalmente por pagos parciales de renta y seguros pagados por anticipado.

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 se muestran a continuación:

Descripción	2021	2022
Seguros	5,642,025	11,264,568
Impuesto IVA a favor	84,453,185	101,005,505
Impuesto de renta retención 2%	128,900,773	42,577,080
Gastos pagados por anticipado	**¢ 218,995,983**	**¢ 154,847,153**

14. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 se desglosan así:

	Terreno	Edificios	Mobiliario y Equipo	Equipo de computo	Herramientas	Vehículos	Total
Importe en libros bruto							
Saldo a 31 de diciembre 2021	403,333,905	1,131,504,922	21,121,006	21,593,343	18,938,323	197,394,658	1,793,886,157
Adiciones		177,639,866	513,274	3,457,823			181,610,963
Retiros						-19,200,000	-19,200,000
Reclasificaciones							0
Saldo al 31 de diciembre 2022	**¢ 403,333,905**	**¢ 1,309,144,788**	**¢ 21,634,280**	**¢ 25,051,166**	**¢ 18,938,323**	**¢ 178,194,658**	**¢ 1,956,297,120**
Depreciación							
Saldo al 31 de diciembre 2021	0	-153,347,816	-12,780,591	-18,570,977	-17,815,411	-28,585,079	-231,099,873
Adiciones		-22,630,099	-2,164,343	-2,371,484	-198,288		-27,364,214
Retiros						-28,996,363	-28,996,363
Reclasificaciones							0
Saldo al 31 de diciembre 2022	**¢ 0**	**-¢ 175,977,915**	**-¢ 14,944,934**	**-¢ 20,942,461**	**-¢ 18,013,699**	**-¢ 57,581,442**	**-¢ 287,460,450**
Importe en libros al 31 de diciembre 2021	**¢ 403,333,905**	**¢ 978,157,106**	**¢ 8,340,415**	**¢ 3,022,366**	**¢ 1,122,912**	**¢ 168,809,579**	**¢ 1,562,786,283**
Importe en libros al 31 de diciembre 2022	**¢ 403,333,905**	**¢ 1,133,166,873**	**¢ 6,689,346**	**¢ 4,108,705**	**¢ 924,624**	**¢ 120,613,216**	**¢ 1,668,836,669**

El gasto por depreciación y amortización registrado en los resultados del periodo 2021 y 2022 ascendió a ¢42,861,643 y ¢57,408,484 respectivamente.

15. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 son los siguientes:

Descripción	2021	2022
Grupo Empresarial Peñaranda S.A. (b)	402,796,939	213,581,908
Arrendadora Conpesa S.A. (a)	0	341,980,479
Cuentas por cobrar L P (Relacionadas)	**¢ 402,796,939**	**¢ 555,562,387**

a) Corresponde a la construcción y venta de un edificio.
Los contratos de préstamos por dichos conceptos están en proceso de elaboración. Sobre dichos saldos no se han cargado intereses.

16. DOCUMENTOS POR PAGAR CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre 2021 y 2022 se detallan los créditos bancarios a corto plazo:

Descripción	2021	2022	Monto Original	Fecha Vencimiento	Tasa de Interés
Préstamos Corto Plazo					
BNCR 02-03-30924568	23,107,019		473,000,000	nov-32	8.45%
BNCR 02-03-10924574	14,655,614		300,000,000	nov-32	8.45%
Periodificaciones a corto plazo	5,568,770	12,348,340			
BNCR 02-03-11087143	107,300,000		122,000,000	abr-22	6.35%
BNCR 02-03-11089459	19,300,000		20,000,000	may-22	6.30%
BNCR 02-03-11090263	40,400,000		41,000,000	may-22	6.25%
BNCR 02-03-11091092	43,400,000		44,000,000	may-22	7.05%
BNCR 02-03-11091742	43,400,000		44,000,000	jun-22	7.05%
BNCR 02-03-11093074	14,400,000		15,000,000	jun-22	6.30%
BNCR 02-03-11093793	5,500,000		6,000,000	jun-22	6.30%
BNCR 02-03-11094776	164,500,000		165,000,000	jul-22	7.10%
BNCR 02-03-11095357	53,500,000		54,000,000	jul-22	7.00%
BNCR 02-03-11099049	99,600,000		100,000,000	ago-22	6.30%
BNCR 02-03-11099435	71,600,000		72,000,000	ago-22	6.95%
BNCR 02-03-11101064	64,600,000		65,000,000	ago-22	6.10%
BNCR 02-03-11102157	94,700,000		95,000,000	ago-22	6.10%
BNCR 02-03-11103178	24,700,000		25,000,000	sep-22	6.00%
BNCR 02-03-11111940	64,900,000		65,000,000	nov-21	5.95%
BNCR 02-03-15914013		22,369,462	686,100,000	ene-23	6.43%
BNCR 02-03-15897036		102,000	31,000,000	abr-23	6.65%
BNCR02-03-15898322		36,300,000	37,000,000	abr-23	6.75%
BNCR 02-03-15900275		59,300,000	60,000,000	may-22	6.80%
BNCR 02-03-15907975		74,500,000	75,000,000	jun-23	7.25%
BNCR 02-03-15905745		86,400,000	87,000,000	jun-23	7.16%

BNCR 02-03-15908250	39,500,000	40,000,000	jun-23	7.25%
BNCR 02-03-15909292	26,500,000	27,000,000	jul-23	7.95%
BNCR 02-03-15910117	31,500,000	32,000,000	jul-23	8.22%
BNCR 02-03-15913740	54,600,000	55,000,000	ago-23	8.53%
BNCR 02-03-15915911	199,000,000	199,000,000	ago-23	7.12%
BNCR 02-03-15918581	31,700,000	32,000,000	sep-23	9.40%
BNCR 02-03-15919008	22,000,000	22,000,000	sep-23	7.30%
BNCR 02-03-15919341	53,000,000	53,000,000	sep-23	7.40%
BNCR 02-03-15920140	113,000,000	113,000,000	sep-23	7.43%
BNCR 02-03-15921694	56,500,000	56,500,000	sep-23	7.60%
BNCR 02-03-15922364	53,000,000	53,000,000	oct-23	7.65%
BNCR 02-03-15923318	15,000,000	15,000,000	oct-23	7.75%
BNCR 02-03-15924763	24,000,000	24,000,000	oct-23	7.80%
BNCR 02-03-15925775	11,900,000	12,000,000	oct-23	9.87%
BNCR 02-03-15925779	60,000,000	60,000,000	oct-23	7.77%
BNCR 02-03-15928272	223,000,000	223,000,000	nov-24	9.97%
Davivienda 10410612140703101	54,302,893	179,000,000	oct-23	14.25%
Davivienda 10410612140703205	51,000,000	51,000,000	nov-23	15.00%
Davivienda 10410612140703300	61,000,000	61,000,000	nov-23	15.00%
Davivienda 10410612140702406	206,500,000	206,500,000	nov-23	15.00%
Davivienda 10410612140703205	66,000,000	66,000,000	nov-23	15.00%
Total Préstamos Corto Plazo	**955,131,403**	**1,744,322,695**		

17. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

La Compañía mantiene vehículos bajo arrendamiento financiero. La siguiente tabla presenta nuestros futuros pagos mínimos de arrendamiento:

	1 año	Entre 1 y 5 años	Total
Pagos Futuros	12,673,244	28,146,933	40,820,177
(-) Intereses	(2,784,378)	(7,098,732)	(9,883,111)
Valor presente	**¢ 9,888,866**	**¢ 21,048,201**	**¢ 30,937,067**

Los leasing financieros se detallan a continuación

	Circulante		No Circulante				
Descripción	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**Monto Original**	**Fecha Vencimiento**	**Tasa de Interés**
Arrendamiento Financiero							
Scotia Banck30080	4,596,027	5,138,099	18,083,343	11,358,137	26,169,403	mar-24	4%+ Prime
Bac San José450038359	3,756,691	3,745,341	12,805,083	8,110,100	19,205,487	nov-25	8.25%
Bac San José 450039446	3,795,619	3,789,804	13,468,355	8,678,697	19,520,532	dic-25	8.25%
Total Préstamos Largo Plazo	**12,148,336**	**12,673,244**	**44,356,781**	**28,146,933**			

18. CUENTAS POR PAGAR

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 se desglosan así:

Descripción	2021	2022
Comerciales	358,341,486	186,758,203
Relacionadas	53,197,568	16,875,950
Cuentas por Pagar	**¢ 411,539,054**	**¢ 203,634,154**

19. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los saldos al 31 de diciembre 2021 y 2022 se detallan de la siguiente manera:

Descripción	2021	2022
C.C.S.S.	-2,815,032	-6,390,830
Aguinaldo	4,743,640	2,646,154
Vacaciones	17,689,514	13,206,126
Impuesto al salario	2,497,570	2,464,807
Riesgos del trabajo	5,188,567	-3,237,093
Facturación anticipada	19,055,485	50,931,027
Impuesto de renta por pagar	143,121,454	158,448,388
Salarios	-4,995,239	-3,144,156
Gastos acumulados por pagar	**¢ 184,485,959**	**¢ 214,924,423**

20. DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre 2021 y 2022 se detallan los créditos bancarios a largo plazo:

Descripción	2021	2022	Monto Original	Fecha Vencimiento	Tasa de Interés
Préstamos Largo Plazo					
BNCR 02-03-30924568	378,542,117	370,445,384	473,000,000	nov-32	11.00%
BNCR 02-03-10924574	242,322,165	239,655,294	300,000,000	nov-32	11.00%
Total Préstamos Largo Plazo	**620,864,281**	**610,100,678**			

21. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2022 el capital social está constituido por 20 acciones comunes y nominativas de ¢15.000.000 cada una, todas pertenecientes al Sr. Marco Peñaranda Chinchilla, para un total de ¢300,000,000.

22. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con la legislación vigente las Autoridades Fiscales pueden revisar y ajustar el impuesto sobre la renta por los últimos tres periodos fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios por las autoridades fiscales que pueden diferir de los que han utilizado la compañía al liquidar sus impuestos. La administración de la compañía considera que han aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales.

23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la entrada en vigor del Decreto Legislativo N°9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el 01 de Julio del 2019, se modifican tanto la Ley del Impuesto sobre la Renta como su respectivo Reglamento. Dentro de sus modificaciones y adiciones se hace referencia a la normativa de precios de transferencia, derogando el Decreto N° 37898-H emitido el 13 de setiembre del 2013, referente a las disposiciones generales de precios de transferencia.

A través del Artículo 81 bis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se establece que los contribuyentes que realicen transacciones con partes vinculadas deberán determinar sus ingresos y deducciones bajo el principio de libre competencia, es decir, como si lo hubiesen celebrado con partes independientes. Adicionalmente, en el Reglamento a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en su Título V, Operaciones entre Partes Vinculadas, del artículo 65 al 74 establece los aspectos generales de aplicación, tales como lo son la definición de partes vinculadas y la declaración informativa de precios de transferencia.

De acuerdo al Artículo 73, del Reglamento, los contribuyentes que mantengan operaciones con partes vinculadas deberán contar con la documentación sobre la valoración de sus transacciones, la cual debe de estar a disposición de la Administración Tributaria, además, mediante la Resolución DGT-R-49-2019, se establecen medidas sobre la información a documentar y que esta deberá ser anual. Para efectos de cumplir con estos requerimientos las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.
En opinión de la Administración de la Compañía, a pesar de no tener un estudio de precios de transferencia, no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta del período terminado el 31 de Diciembre 2022 ni sobre los períodos no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida.

24. NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados asumiendo que la Compañía es un negocio en marcha por tal razón no incluyen ajustes relacionados con la recuperación y clasificación de los activos, en cuanto a los pasivos, tampoco se incluyen ajustes en cuanto a su presentación y clasificación, que pudieran resultar si la Compañía se encontrara en una situación a partir de la cual no pueda continuar como negocio en marcha.

Durante el mes de marzo 2020 el Gobierno de Costa Rica declara "Estado de Emergencia Sanitaria" debido a la Pandemia del Covit -19, como consecuencia a dichas medidas se dan cierres de fronteras, aeropuertos, así como cierres periódicos del comercio, lo cual afecta de forma directa toda la economía del país, dichas medidas también se extienden a nivel mundial. A la fecha de emisión de los estados financieros, se desconoce el tiempo que duren las medidas de excepción mencionadas y los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad.