

**Promotora del Comercio Exterior  
de Costa Rica (PROCOMER)**

---

**Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes**

**Al 31 de diciembre del 2023  
(Con cifras correspondientes del 2022)**

**Informe final**

	<b><u>Páginas</u></b>
<b>Opinión de los Auditores Independientes</b>	3-5
<b>Estados Financieros</b>	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estados de Flujos de Efectivo	9-10
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	11 – 71

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva  
Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (en adelante PROCOMER) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2023; y de los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el periodo terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica al 31 de diciembre del 2023; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de PROCOMER, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### Responsabilidades de la administración y de los encargados de gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que considere necesaria para la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de PROCOMER, para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar a PROCOMER, o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas. Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de PROCOMER.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de PROCOMER al y por periodo terminado el 31 de diciembre del 2022, fueron auditados por otros contadores públicos quienes emitieron un dictamen con opinión limpia con fecha 16 de junio de 2023, por lo que, las cifras del periodo 2022 se presentan únicamente con fines comparativas e informativos.

### **Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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 evaluamos los riesgos de desviación material 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 una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 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 PROCOMER.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de entidad en funcionamiento y, basados 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 PROCOMER para continuar como entidad en funcionamiento. 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 están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras podrían causar que PROCOMER deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de PROCOMER, en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

## **DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS**

Lic. Gerardo Montero Martínez  
Contador Público Autorizado No.1649  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre del 2024.

San José, Costa Rica, 01 de marzo de 2024.

“Exento del timbre de Ley número 6663. del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica. por disposición de su artículo número 8”.

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Al 31 de diciembre del 2023  
(Con cifras correspondientes del 2022)  
(Expresados en colones costarricenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>8</b>	7.821.564.733	8.224.210.084
Inversiones en activos financieros	<b>9</b>	13.357.073.640	15.531.148.607
Intereses por cobrar sobre inversiones		142.177.480	247.801.052
Cuentas por cobrar, netas	<b>10</b>	580.784.824	534.063.484
Inventario		7.410.411	9.130.577
Gastos prepagados		26.279.130	20.169.626
<b>Total activo corriente</b>		<b>21 935 290 218</b>	<b>24.566.523.430</b>
<b>Activo no corriente:</b>			
Propiedad, planta y equipo, neto	<b>11</b>	3.524.840.917	3.733.779.058
Activos intangibles, neto	<b>12</b>	2.365.435.771	1.890.143.301
Propiedades de inversión, neto	<b>13</b>	2.227.650.909	2.294.079.751
Activos por impuesto sobre la renta diferido, neto	<b>18 (ii)</b>	196.089.056	379.855.917
Otros activos		19.766.576	19.946.781
<b>Total activo no corriente</b>		<b>8.333.783.229</b>	<b>8.317.804.808</b>
<b>Total activo</b>		<b>30.269.073.447</b>	<b>32.884.328.238</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Pasivo por arrendamientos	<b>14</b>	102.986.135	128.926.031
Cuentas por pagar	<b>15</b>	1.100.348.271	1.645.815.251
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<b>16</b>	389.883.471	307.798.964
Beneficios a empleados	<b>17</b>	264.619.151	246.640.722
Ingresos diferidos		11.257.139	12.489.508
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>1.869.094.167</b>	<b>2.341.670.476</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivo por arrendamientos, excluyendo la porción corriente	<b>14</b>	68.307.492	185.125.192
Depósitos en garantía	<b>8 (a)</b>	5.243.384.036	4.686.047.165
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>5.311.691.528</b>	<b>4.871.172.357</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>7.180.785.695</b>	<b>7.212.842.833</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital	<b>6 (m)</b>	726.561.331	726.561.331
Utilidad (pérdida) del periodo		(2.583.197.653)	1 888 642 390
Utilidades acumuladas		24.944.924.074	24.944.924.074
<b>Total de patrimonio</b>		<b>23.088.287.752</b>	<b>25.671.485.405</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>		<b>30.269.073.447</b>	<b>32.884.328.238</b>

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2023**

**(Con cifras correspondientes del 2022)**

**(Expresados en colones costarricenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ingresos:</b>			
Canon Zona Franca	<b>19</b>	21.128.661.806	19.299.278.188
Formularios y marchamos	<b>19</b>	2.771.967.210	3.200.062.143
Transferencias corrientes	<b>19</b>	322.509.529	439.688.211
Alquiler de edificios	<b>19 25</b>	343.011.329	343.011.329
Otros servicios	<b>19</b>	214.383.297	271.180.930
Otros ingresos	<b>19</b>	23.024.980	45.369.242
<b>Total ingresos</b>		<b><u>24.803.558.151</u></b>	<b><u>23.598.590.043</u></b>
<b>Gastos:</b>			
Remuneraciones	<b>20</b>	10.622.740.398	9.589.273.930
Servicios	<b>21</b>	8.278.380.093	6.663.568.365
Costo de venta de formularios y marchamos		38.992.112	48.279.121
Transferencias corrientes	<b>22</b>	6.169.576.292	2.729.217.191
Materiales y suministros		85.570.985	505.440.576
Depreciación y amortización	<b>11,12,13</b>	781.023.337	597.995.520
<b>Total gastos</b>		<b><u>25.976.283.216</u></b>	<b><u>20.133.774.703</u></b>
Utilidad (pérdida) de operación		<b><u>(1.172.725.065)</u></b>	<b><u>3.464.815.340</u></b>
<b>Ingresos (gastos) financieros:</b>			
Ingresos financieros	<b>23 (i)</b>	1.523.908.277	1.030.157.629
Diferencias de cambio, netas		(2.443.470.669)	(1.556.683.314)
Gastos financieros	<b>23 (ii)</b>	(44.613.027)	(1.057.582.426)
Ingreso (gasto) financiero, neto		<b><u>(964.175.419)</u></b>	<b><u>(1.584.108.111)</u></b>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos</b>		<b><u>(2.136.900.484)</u></b>	<b><u>1 880 707 228</u></b>
Impuesto a las utilidades	<b>18</b>	(446.297.169)	7.935.161
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>		<b><u>(2.583.197.653)</u></b>	<b><u>1.888.642.390</u></b>

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)**

**ESTADOS DE CAMBOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2023**  
**(Con cifras correspondientes del 2022)**  
**(Expresados en colones costarricenses)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Utilidades Acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2021</b>	<b>726.561.331</b>	<b>23.056.281.684</b>	<b>23.782.843.015</b>
Resultado integral	---	---	---
Utilidad neta del año	---	1.888.642.390	1.888.642.390
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>726.561.331</b>	<b>24.944.924.074</b>	<b>25.671.485.405</b>
Resultado integral	---	---	---
Pérdida neta del año	---	(2.583.197.653)	(2.583.197.653)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>726.561.331</b>	<b>22.361.726.421</b>	<b>23.088.287.752</b>

**Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros**

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2023**

**(Con cifras correspondientes del 2022)**

**(Expresados en colones costarricenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad (pérdida) neta del año		(2.583.197.653)	1.888.642.390
Ajustes por:			
Depreciaciones y amortizaciones	<b>11,12,13</b>	781.023.337	597.995.520
Pérdidas por retiros de propiedad, planta y equipo		(326.298)	2.907.949
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio no realizadas		966.630.180	494.817.956
Valor razonable de las inversiones en activos financieros	<b>23 (i)(ii)</b>	(612.556.216)	1.009.806.875
Ingreso por intereses	<b>23 (i)</b>	(787.396.815)	(863.975.594)
Gastos por intereses		9.031.519	8.802.684
Otros ajustes		7.354.322	495.122
Impuesto sobre la renta corriente	<b>18</b>	262.530.297	295.006.902
Impuesto de renta diferido	<b>18</b>	183.766.861	(302.942.063)
<b>Subtotal</b>		<b>(1.773.140.467)</b>	<b>3.131.557.741</b>
<b>Cambios en:</b>			
Cuentas por cobrar		(46.721.339)	(337.165.956)
Inventario		1.720.166	(823.238)
Gastos prepagados		(6.109.505)	(4.366.764)
Cuentas por pagar		(545.466.980)	1.219.336.775
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		82.084.507	20.974.534
Beneficios a empleados		17.978.428	18.162
Ingresos diferidos		(1.232.369)	(6.128.206)
Depósitos en garantía recibidos		557.336.871	135.406.770
<b>Flujos procedentes de actividades de operación</b>		<b>(1.713.550.687)</b>	<b>4.158.809.818</b>
Intereses pagados		(9.031.519)	(8.802.684)
Impuestos pagados		(262.530.297)	(472.913.849)
<b>Flujos netos de efectivo provisto (usado) por las actividades de operación</b>		<b>(1.985.112.504)</b>	<b>3.677.093.285</b>

(Continúa...)

Finaliza.

PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2023

(Con cifras correspondientes del 2022)

(Expresados en colones costarricenses)

	Nota	2023	2022
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Intereses recibidos		893.020.387	865.610.272
Inversiones en activos financieros al valor razonable con cambios en resultados		2.786.631.184	(2.565.412.704)
Adquisición de mobiliario y equipo	11	(187.386.136)	(199.856.662)
Adquisición de activos intangibles	12	(800.590.710)	(534.445.128)
Otros activos		180.205	4.313.808
<b>Flujos netos de efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión</b>		<b>2.691.854.929</b>	<b>(2.429.790.414)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Pagos a pasivo por arrendamientos	14	(125.298.974)	(162.591.486)
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento</b>		<b>(125.298.974)</b>	<b>(162.591.486)</b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>581.443.451</b>	<b>1.084.711.385</b>
Efecto de las diferencias de cambio en efectivo y equivalentes de efectivo		(984.088.802)	(510.015.371)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		8.224.210.084	7.649.514.070
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	8	<b>7.821.564.733</b>	<b>8.224.210.084</b>
Transacciones que no requirieron flujos de efectivo			
Reconocimiento del activo por derecho de uso	11	---	(276.468.899)
Reconocimiento del pasivo por arrendamientos	14	---	276.468.899

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA  
(PROCOMER)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2023**

**(Con cifras correspondientes del 2022)**

**(Expresadas en colones costarricenses)**

**Nota 1- Entidad que reporta**

Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (PROCOMER) es una entidad pública de carácter no estatal creada conforme el artículo No. 7 de la Ley No. 7638 “Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica”, del 30 de octubre de 1996 y se ubica en Plaza Tempo, San Rafael de Escazú, Costa Rica.

PROCOMER inició sus operaciones a partir del 18 de noviembre de 1996 con los aportes provenientes del patrimonio de la Corporación de Zona Franca de Exportación, S.A. y del Centro de Promoción de las Exportaciones y de las Inversiones (CENPRO).

Los estados financieros de PROCOMER al 31 de diciembre del 2023 y 2022, incluyen las cifras financieras del Fideicomiso 19/2002 (véase nota 6 (c)).

Algunas de las funciones más importantes de PROCOMER de acuerdo con el artículo No. 8 de la Ley No. 7638, son las siguientes:

- (a) Diseñar y coordinar programas relativos a exportaciones e inversiones con sujeción a las directrices del Poder Ejecutivo. La ejecución de estos programas se coordina con las entidades privadas, sin fines de lucro, relacionadas con las exportaciones y las inversiones.
- (b) Apoyar técnica y financieramente al Ministerio de Comercio Exterior (COMEX) para administrar los regímenes especiales de exportación y promover los intereses comerciales del país en el exterior y defenderlos.
- (c) Administrar un sistema de ventanilla única de comercio exterior que centralice y agilice los trámites de importación y exportación. Para ello las instituciones públicas que intervengan en tales trámites están obligadas a prestar su colaboración a PROCOMER y acreditar representantes con suficientes facultades de decisión. En lo pertinente, estas entidades pueden delegar sus atribuciones, en forma temporal o permanente, en los funcionarios de la ventanilla única.
- (d) Dar seguimiento a las estadísticas del comercio exterior en coordinación con las instituciones competentes.
- (e) Administrar bienes en fideicomiso y en general celebrar todos los contratos permitidos por las leyes, necesarios para cumplir con sus objetivos y funciones.

PROCOMER financia sus operaciones a través de los siguientes recursos:

- (a) Aporte inicial del Estado, consistente en el patrimonio final que resulte de la liquidación de la Corporación de Zona Franca de Exportación, S.A. y del CENPRO.
- (b) Aportes de los sectores exportador e importador, constituidos por contribuciones obligatorias establecidas por ley, las cuales son recaudadas por PROCOMER directamente o a través de bancos del Sistema Bancario Nacional.

Estas contribuciones son un monto fijado por el Poder Ejecutivo por cada declaración aduanera de exportación e importación (venta de formularios y marchamos) y por el pago de un derecho (canon) por el uso del régimen de zona franca por parte de las empresas acogidas al régimen.

- (c) Aportes producto de créditos, donaciones o legados, previa autorización de la Junta Directiva de PROCOMER.

#### Convenio COMEX-PROCOMER

El 7 de julio de 1997, fue firmado el Convenio entre PROCOMER y COMEX, cuyo objeto es proveer a COMEX apoyo financiero y técnico necesario para el cumplimiento de sus funciones y objetivos, según el inciso b) de la cláusula octava de la Ley No. 7638.

La Junta Directiva de PROCOMER debe destinar una parte de su presupuesto anual para brindar ayuda financiera a COMEX, considerando la disponibilidad de fondos de PROCOMER y con base en la solicitud de apoyo financiero que presente COMEX a consideración de la Junta Directiva, de conformidad con los intereses de ambas entidades y atendiendo las necesidades de COMEX.

Este Convenio fue refrendado por la Contraloría General de la República el 27 de agosto de 1997, según oficio DAJ 1564-97 y es prorrogable automáticamente por periodos de un año, pudiendo cualquiera de las partes solicitar su disolución en cualquier momento.

#### Convenio COMEX-PROCOMER-CINDE

El 26 de agosto del 2010, fue firmado el Convenio entre COMEX-PROCOMER-CINDE, cuyo objeto es establecer una alianza para el diseño, ejecución y seguimiento de un programa de atracción de inversión extranjera directa, que permita combinar y potenciar los recursos públicos y privados existentes y cumplir los objetivos y actividades indicadas en el anexo 1, según forma parte integral del convenio en mención.

Según la cláusula segunda del convenio, PROCOMER debía destinar de su presupuesto una única suma fija anual de US\$1.000.000, o su equivalente en la moneda nacional.

La suma indicada sería girada a CINDE en tramos trimestrales, al inicio de cada trimestre a partir de la entrada en vigor de este convenio.

El primer giro de cada año se haría previa aprobación del plan de trabajo y presupuesto anual respectivo. La aprobación del presupuesto de cada año estaría sujeta a que CINDE estuviese al día con el cumplimiento de sus obligaciones en el amparo del presente convenio.

El presente convenio entró en vigor a partir del primero de enero del 2011. Cabe destacar que en oficio DCA-0220 (09798), la Contraloría General de la República devolvió sin refrendo el Convenio referido, por no requerirlo. No obstante, el ente controlador señala que las entidades públicas inmersas en esta relación negocial, que bajo su responsabilidad, deben desplegar las medidas de control pertinentes en la ejecución contractual respectiva, en tutela del fin público que se pretende satisfacer y de la debida tutela de los recursos públicos involucrados.

El convenio regía por cinco años a partir de su entrada en vigor. Se renovaría por plazos iguales, salvo que alguna de las partes decida no prorrogar. La última renovación realizada mediante adenda 8 entró en vigor el 1 de enero del 2020 y permanecería vigente hasta el 31 de diciembre del 2025, no obstante, el 28 de abril del 2023 COMEX inició los trámites para rescindir este convenio.

En la sesión No. 364-2019 del 26 de agosto del 2019, la Junta Directiva de PROCOMER aprobó la forma de calcular el aporte fijo y variable quedando de la siguiente forma:

1. Monto anual fijo:

PROCOMER otorgaría a CINDE un monto anual fijo de US\$1.500.000, o su equivalente en moneda nacional.

2. Monto adicional variable:

A partir del año 2020, PROCOMER otorgaría a CINDE el 50% del incremento que exista en el monto total percibido por PROCOMER por concepto de canon, conforme a las siguientes reglas:

- i. Cifra base: Para efectos de realizar los cálculos correspondientes para determinar el 50% del incremento en el canon que se trasladaría a CINDE a título de monto adicional variable, se fija como cifra base, conforme al oficio DAF-INT-061-2019 del 16 agosto del 2019, el monto de US\$19.189.672.
- ii. Cálculo anual: En el mes de agosto de cada año, la Dirección Administrativa Financiera de PROCOMER calcularía el monto total percibido por PROCOMER por concepto de canon, utilizando al efecto las cifras percibidas por PROCOMER de agosto del año anterior a julio de cada año.

- iii. Comparación con cifra base: Una vez que se cuente con el monto total de canon recibido por PROCOMER, la Dirección Administrativa Financiera determinaría si dicho monto es superior o inferior a la cifra base.
- iv. Monto superior a la cifra base: Si el monto es superior a la cifra base, PROCOMER otorgaría el 50% del monto del crecimiento que exista en el canon, en relación con la indicada cifra base, en adición al monto anual fijo.
- v. Monto inferior a la cifra base: Si por el contrario no existe incremento en relación con la cifra base, PROCOMER no otorgaría el monto adicional variable a CINDE en ese año, sino que únicamente otorgaría el monto anual fijo.
- vi. Comunicación a CINDE: Durante los primeros 10 días hábiles del mes de agosto de cada año, la Dirección Administrativa Financiera de PROCOMER, informaría a CINDE el monto que le corresponde por concepto de aporte adicional variable.
- vii. Por medio de la resolución final No.CAJD-062-2023 del procedimiento administrativo de rescisión unilateral, la Junta Directiva de PROCOMER resolvió rescindir unilateralmente del Convenio, lo cual fue notificado por correo electrónico a CINDE el día 7 de septiembre del año en ese mismo mes se firmó por ambas parte el finiquito a este convenio.

#### **Nota 2- Base de contabilización**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros fueron aprobados por la Dirección Financiera de PROCOMER el 20 de febrero del 2024.

La nota 6 incluye detalles de las políticas contables significativas de PROCOMER.

#### **Nota 3- Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones en activos financieros, las cuales se miden su valor razonable con cambios en resultados.

#### **Nota 4- Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros y sus notas se presentan en colones costarricenses (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y la moneda funcional de PROCOMER. Toda la información es presentada en colones sin céntimos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

## **Nota 5 -Uso de juicios y estimaciones**

Al preparar estos estados financieros, la Administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

### **I. Juicios**

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Nota 6 (b) (ii) - clasificación de activos financieros: evaluación del modelo de negocio dentro del cual se mantiene los activos financieros y evaluación de si los términos contractuales de los activos financieros “son solo pago de principal e intereses” (SPPI) sobre el monto principal pendiente.
- Nota 24 - establecer los criterios para determinar si el riesgo de crédito en los activos financieros ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y determinar la metodología para incorporar información prospectiva en la medición de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) y la selección y aprobación de modelos utilizados para medir las PCE.
- Nota 6 (g) - Plazo del arrendamiento: si PROCOMER está razonablemente seguro de que no ejercerá opciones de ampliación.

### **II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones**

La información sobre supuestos e incertidumbres en la estimación al 31 de diciembre del 2023 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de los activos y pasivos en el próximo año financiero se incluye en la siguiente nota:

- Nota 6 (b) (iii) - deterioro de los instrumentos financieros: determinación de las entradas de información en el modelo de medición de las PCE, incluida la incorporación de información prospectiva.

### **III. Medición de los valores razonables**

Algunas de las políticas y revelaciones contables de PROCOMER requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

PROCOMER cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

Se revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, se evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las Normas NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados a la Gerencia General de PROCOMER.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, PROCOMER utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables (según aplique) se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

PROCOMER reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del periodo, sobre el que se informa durante el periodo que incurrió el cambio.

La nota 24 - Instrumentos Financieros - Gestión de Riesgo y Valores Razonables incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

#### **Nota 6- Políticas contables significativas**

PROCOMER ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

- (a) Moneda extranjera
  - (i) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de PROCOMER a los tipos de cambio en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de balance son reconvertidos a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las partidas no monetarias que se midan en términos del costo histórico se convertirán utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias en conversión de moneda extranjera generalmente se reconocen en resultados, y se presentan dentro de los costos financieros.

Los activos y pasivos no monetarios que son medidos al valor razonable en una moneda extranjera son convertidos al colón a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. El diferencial cambiario correspondiente se reconoce con efecto en el resultado del año.

Al 31 de diciembre del 2023 el tipo de cambio de compra y venta de referencia fijado por el Banco Central de Costa Rica fue de ₡519,21 y ₡526,88 respectivamente (₡594,17 y ₡601,99, respectivamente, en el 2022) por US\$1,00.

(b) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando PROCOMER se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más o menos, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral-inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral-inversión en instrumentos de patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo con el modelo de negocio bajo el cual gestione sus instrumentos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si PROCOMER cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido al valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Un activo financiero es medido al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen con las dos condiciones siguientes y no ha sido designado para ser medido al valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, PROCOMER puede realizar una elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye los activos financieros derivados (si hubiesen). En el reconocimiento inicial, PROCOMER puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

## Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio

PROCOMER realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la Administración de PROCOMER;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos; y
- la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo de PROCOMER de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses:

Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. Sin embargo, el principal puede cambiar con el tiempo (por ejemplo, si hay reembolsos del principal).

El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses, PROCOMER considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, PROCOMER considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar el cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de PROCOMER a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de “sin responsabilidad”).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

#### Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
Inversiones de deuda a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado

integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Inversiones de patrimonio a VRCORI

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y no se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas cambiarias se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(iii) Baja en cuentas

Activos financieros

PROCOMER da de baja en cuentas un activo financiero cuando:

- expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que:

- se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o

- no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos transferidos.

PROCOMER participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos. En estos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

## Pasivos financieros

PROCOMER da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. PROCOMER también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

### (iv) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y sólo cuando PROCOMER tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

### (v) Instrumentos financieros derivados

PROCOMER no tiene instrumentos financieros derivados para cubrir sus exposiciones de riesgo de moneda extranjera y tasa de intereses.

### (c) Fideicomiso

**Adenda dos al contrato de fideicomiso No. 19-2002 del 4 de marzo del 2002 suscrito entre el Banco Crédito Agrícola de Cartago, el Banco Nacional de Costa Rica y PROCOMER para el nombramiento de un fiduciario sustituto:**

Corresponde a la segunda adenda del contrato de fideicomiso firmado entre el Banco Crédito Agrícola de Cartago y PROCOMER el día 13 de abril del 2011. Con este se realizó el cambio de fiduciario del fideicomiso, ya que se pasó del Banco Nacional de Costa Rica a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A. (el Fiduciario); asimismo, se realizaron cambios en algunas de las cláusulas del contrato de fideicomiso No. 19-2002, firmado con el Banco Crédito Agrícola de Cartago. Desde el 31 de diciembre del 2017, el fiduciario del Fideicomiso corresponde a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.

### (d) Inventarios

Los inventarios se miden al costo o valor neto realizable, según cuál sea menor. El costo de los inventarios se asignará utilizando el método de costo promedio ponderado. Los costos de los inventarios incluyen los desembolsos incurridos en su adquisición y otros costos para colocarlos en condiciones de venta.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los correspondientes gastos de venta. PROCOMER sigue la política de registrar una estimación por el valor de los inventarios en riesgo de ser dañados y obsoletos.

(e) Propiedad, mobiliario y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de propiedad, planta y equipo son reconocidos inicialmente por su costo. El costo incluye el costo de adquisición y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por PROCOMER.

Posterior al reconocimiento inicial los elementos de propiedad, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Si partes significativas de un elemento de propiedad, planta y equipo tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de propiedad, planta y equipo.

El importe en libros de un elemento de propiedad, planta y equipo se da de baja en el momento de su disposición o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso o disposición. Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedad, planta y equipo se reconoce en resultados.

(ii) Desembolsos posteriores

Los desembolsos posteriores se capitalizan sólo si es probable que PROCOMER reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos. Los costos de mantenimiento, conservación y reparación se registran como gastos en resultados cuando se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula para dar de baja el costo de los elementos de propiedad, planta y equipo menos sus valores residuales estimados usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en resultados. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Tipo de activo	Vida útil estimada
Edificios	50 años
Derechos de uso	Entre 2 y 5 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan, si es necesario.

(f) Activos intangibles

(i) Reconocimiento y medición

Los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

(ii) Amortización

La amortización se calcula para reducir el costo de los activos intangibles durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en resultados. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Programas de cómputo y licencias de software	3 años

Los métodos de amortización y las vidas útiles son revisados en cada ejercicio financiero y se ajustan, si es necesario.

(g) Arrendamientos

Al inicio de un contrato, PROCOMER evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

(i) Como arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, PROCOMER distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, PROCOMER ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

PROCOMER reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustados por los pagos de arrendamiento realizados en la fecha de inicio o antes de ésta, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento y remoción del activo subyacente o de restauración del activo subyacente o del sitio en que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a partir de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a PROCOMER al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que PROCOMER va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los edificios. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de PROCOMER. En general, PROCOMER usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento. PROCOMER determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos de arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluyendo los pagos fijos en esencia;
- Pagos por arrendamientos variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- El precio de ejercicio de una opción de compra que PROCOMER está razonablemente seguro de ejercer, los pagos por arrendamiento en un periodo de renovación opcional si PROCOMER está razonable seguro de ejercer una opción de ampliación, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que PROCOMER esté razonablemente seguro de no terminar por anticipado el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación de PROCOMER del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si PROCOMER cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

PROCOMER presenta activos por derechos de uso en “Propiedad, planta y equipo, neto” y pasivos por arrendamiento, en su propia categoría en el estado de situación financiera.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

PROCOMER ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. PROCOMER reconoce los pagos por arrendamiento asociados a esos arrendamientos como gasto de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

(ii) Como arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, PROCOMER distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando PROCOMER actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, PROCOMER realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, PROCOMER considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

PROCOMER reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los “Otros Ingresos”.

(h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener ingresos por alquileres o para conseguir plusvalías o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo y los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de préstamos capitalizados, así como los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

PROCOMER ha elegido medir sus propiedades de inversión con el modelo del costo, por tanto, su medición posterior se realiza de acuerdo con lo indicado en la política de medición de propiedad, planta y equipo.

La pérdida o ganancia derivada de la disposición de las propiedades de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta procedente de la disposición y el importe en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Los ingresos procedentes de arrendamientos de propiedades de inversión se reconocen como otros ingresos de actividades ordinarias de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

(i) Deterioro del valor

(i) Activos financieros no derivados

### **Instrumentos financieros y activos del contrato**

PROCOMER reconoce pérdidas por deterioro del valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizados;
- las inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral; y
- activos del contrato.

PROCOMER también reconoce pérdidas por deterioro del valor por las pérdidas crediticias esperadas por los deudores por arrendamientos, que se revelan como parte de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

PROCOMER mide las pérdidas por deterioro del valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las pérdidas por deterioro del valor por deudores comerciales (incluidos los deudores por arrendamiento) y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, PROCOMER considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de PROCOMER y una evaluación crediticia informada que incluye aquella referida al futuro.

PROCOMER asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si está vencido por más de 30 días.

PROCOMER considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- no es probable que el deudor pague sus obligaciones crediticias por completo a PROCOMER, sin responsabilidad por parte de PROCOMER a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna; o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días o más.

PROCOMER considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de “grado de inversión”.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período interior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que PROCOMER está expuesto al riesgo de crédito.

### **Medición de las pérdidas crediticias esperadas**

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por probabilidad de las pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que PROCOMER espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas con descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

## **Activos financieros con deterioro crediticio**

En cada fecha de reporte, PROCOMER evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene “deterioro crediticio” cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del deudor;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la restructuración de un préstamo o adelanto por parte de PROCOMER en términos que esto no consideraría de otra manera;
- se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos. En el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la estimación de pérdida se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

## **Cancelación**

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando PROCOMER no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales, la política de PROCOMER es castigar el importe en libros bruto cuando el activo financiero tiene una mora de 180 días con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

En el caso de los clientes empresa, PROCOMER tiene una evaluación individual de la oportunidad y el alcance del castigo con base en si existe o no una expectativa razonable de recuperación. PROCOMER no espera que exista una recuperación significativa del importe castigado. No obstante, los activos financieros que son cancelados podrían estar sujetos a actividades a fin de cumplir con los procedimientos de PROCOMER para la recuperación de los importes adeudados.

## (ii) Deterioro de activos no financieros

En cada fecha de balance, PROCOMER revisa los importes en libros de sus activos no financieros (distintos de propiedades de inversión, inventarios y activos por impuestos diferidos), para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que generan entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo (UGE).

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la UGE y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro se reversa sólo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

## (j) Impuesto a las ganancias

### PROCOMER

De acuerdo con el artículo No. 7 de la Ley de Régimen de Zonas Francas No 7210 del 23 de diciembre del 1990, PROCOMER está exenta por diez años a partir del inicio de sus operaciones del pago de impuestos sobre el capital, del impuesto territorial y del impuesto de traspaso de bienes inmuebles.

La Dirección General de Tributación, mediante oficio fechado 27 de julio del 1994, señala con fundamento en el citado artículo que PROCOMER, antes Corporación de la Zona Franca de Exportación, S.A., está 100% exenta del pago del impuesto sobre la renta por tiempo indefinido.

## Fideicomiso

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

### (i) Impuesto corriente

El impuesto corriente comprende impuesto por pagar esperado sobre el ingreso o pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

El monto del impuesto corriente por pagar es la mejor estimación del monto del impuesto que se espera pagar o recibir, que refleja la incertidumbre relacionada con el impuesto sobre la renta, si corresponde. Se mide utilizando las tasas impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas en la fecha de presentación. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto derivado de los dividendos.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

### (ii) Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias en la medida que no serán reversadas en el futuro previsible; y
- las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida en que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados, esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada periodo sobre el que se informa una entidad evaluará nuevamente los activos para el impuesto sobre la renta diferido no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el año en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de reporte.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que el Fideicomiso espera, al final del año sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

(k) Beneficios a empleados

(i) Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidas como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo y cuando se tenga una obligación legal o actual de pagar algún monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

### **Aguinaldo**

PROCOMER registra mensualmente una acumulación para cubrir los desembolsos futuros por este concepto, la legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. Si el empleado es despedido o renuncia a PROCOMER antes del mes de diciembre, se le deberá cancelar el aguinaldo por un monto proporcional al tiempo laborado durante el año.

### **Vacaciones**

Todo trabajador de PROCOMER disfrutará de vacaciones anuales remuneradas por cada cincuenta semanas de labores continuas, de acuerdo con los siguientes términos y como un incentivo a la antigüedad del colaborador:

- a) Con menos de cinco años de servicios continuos, trece días hábiles de vacaciones por año.
- b) Con cinco o más años, sin completar diez años de servicios continuos, dieciséis días hábiles de vacaciones por año.
- c) Con diez años o más de servicios continuos, veinte días hábiles de vacaciones por año.

En caso de terminación del contrato de trabajo antes de cumplir el periodo de cincuenta semanas, el colaborador tendrá derecho como mínimo a un día de vacaciones por cada mes laborado, que le será pagado en la liquidación correspondiente.

Para los trabajadores que tienen más de un año de servicio, la proporcionalidad indicada en el punto anterior será reconocida en relación a la cantidad de días de vacaciones del escalonamiento, de forma que con menos de cinco años de servicio, la proporcionalidad será de 1,08 días por mes, con más de cinco años pero menos de diez años, será de 1,33 días por mes laborado y con más de diez años de servicio, será de 1,66 días por mes laborado.

#### (ii) Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Tales como los aportes a las operadoras de pensiones complementarias.

De acuerdo con ley de protección al trabajador, todo patrono público o privado, aportará un 2% de los salarios mensuales de los trabajadores al régimen de pensiones complementarias durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

#### (iii) Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación son reconocidos como gasto cuando PROCOMER tiene la obligación relacionada con los beneficios. Si no se espera liquidar los beneficios en su totalidad dentro de los 12 meses posteriores al término del año sobre el que se informa, estos se descuentan.

La legislación costarricense requiere del pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con la tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador, con un máximo de 8 años.

PROCOMER sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista de Empleados de la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (ASOPROCOMER) para su administración y custodia, el 5% de los salarios pagados a funcionarios que se encuentran asociados, el cual es registrado como gasto del año en el que se incurre. Este aporte efectuado a la Asociación Solidarista de Empleados y lo aportado al Régimen de Pensiones Complementarias, se consideran adelantos de cesantía.

En el caso de un despido con responsabilidad patronal, se calcula el monto que debe cancelársele al expleado; si existe alguna diferencia entre este cálculo y el monto a pagar por la asociación solidarista, PROCOMER asumirá esta diferencia como gasto. En caso de que el despido sea sin responsabilidad patronal no tendrá que realizarse ningún pago por parte de PROCOMER.

#### (l) Ingreso diferido

El efectivo recibido por adelantado por servicios se reconoce inicialmente como un ingreso diferido en el estado de situación financiera y posteriormente se reconoce en resultados como un ingreso de forma lineal, durante el plazo del contrato suscrito con el cliente.

#### (m) Patrimonio

El fondo patrimonial de PROCOMER se originó en la Ley No. 7638 “Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica”. para iniciar operaciones se recibieron los aportes provenientes del patrimonio final de Corporación de la Zona Franca de Exportaciones, S.A., y el Centro para la Promoción de Exportaciones y de las Inversiones (CENPRO). En el artículo No.13 de la Ley No.7638, se establece que en esa ley y en cualquier otra ley o reglamento, las citas de la Corporación de la Zona Franca de Exportación deben entenderse referidas a la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica.

De acuerdo con la Ley No.7638, PROCOMER debe administrar el sistema de ventanilla única de comercio exterior que fue creado en 1994. Los recursos del sistema fueron administrados por el Banco de Costa Rica como fiduciario de un fideicomiso constituido el 11 de noviembre de 1994.

El fideicomitente inicial era la fiduciaria de Inversiones Transitorias, S.A. (FINTRA), sin embargo, el 31 de enero de 1996, fueron cedidos los derechos de fideicomitente a la Fundación de Cooperación Estatal (FUCE).

El fideicomiso tenía una vigencia de tres años a partir de su establecimiento y al finalizar el término, el patrimonio fideicometido por ¢32.000 (miles) debía ser devuelto a la fideicomitente y el resto pasaba a favor del proyecto de ventanilla única de comercio exterior. En agosto de 1997, se incluyeron como parte del patrimonio institucional de PROCOMER los activos y pasivos del Fideicomiso, resultando un aporte neto de ¢208.748 (miles).

PROCOMER ha desarrollado los programas de software necesarios que permitan a las empresas del régimen realizar sus transacciones en el puesto de aduanas de su jurisdicción. Además, brinda capacitación al personal de las empresas y soporte técnico a los programas. Para que las empresas puedan transmitir información a los puestos de aduanas, estos deben dotarse de un servidor de comunicaciones. La inversión en estos equipos es ¢18.342 (miles), suma que se acordó fuera aportada por las empresas del régimen de zonas francas.

En octubre del 2006, la Agencia para el Desarrollo Internacional (USAID), a través del proyecto de facilitación del comercio (Fasttrade) dona a PROCOMER equipo electrónico para el alcance de los objetivos planteados y fortalecer la continuidad de la comisión regional COFACECA. La donación corresponde a un total de ¢3.047 (miles).

(n) Ingreso de actividades ordinarias

(i) Venta de formularios y marchamos

El ingreso por ventas de formularios y marchamos de declaración aduanera de exportaciones e importaciones es reconocido en el estado del resultado del periodo al momento de la entrega de estos, los precios de venta para los formularios y marchamos se establecen por decreto ejecutivo. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el decreto Ejecutivo No.25612-COMEX estableció el precio de venta en US\$3 por cada declaración aduanera de importación o de exportación.

(ii) Ingresos por canon

El ingreso por el cobro del derecho (canon) del uso del régimen de zona franca, estipulado en la Ley No. 7210 del 23 de diciembre de 1990, es reconocido mensualmente sobre la base de devengo en el estado del resultado. La ley mencionada establece un monto de canon diferenciado por tipo de actividad realizada dentro del régimen de zona franca, el canon aplicable se actualiza por medio de decretos ejecutivos. A la fecha de este reporte, el Decreto Ejecutivo No.25612 COMEX estableció las siguientes pautas para el cálculo del canon:

1. Las industrias procesadoras de exportación que producen, procesan o ensamblan para la exportación o reexportación pagaran una suma mensual fijada de acuerdo con el área de techo industrial que ocupen. Se entenderá por techo industrial toda aquella área que exista en el o los terrenos en los que se ubique la empresa para su operación bajo el Régimen de Zonas Francas.

Para efectos de la medición del techo industrial de zona franca, será necesario distinguir entre las zonas de producción industrial, las de producción agrícola y aquellas otras que no forman parte de la actividad productora del beneficiario, tales como: zonas de parqueo, recreación, bienestar social y salud, capacitación de personal y las zonas verdes, respecto de estas últimas áreas no se pagará derecho de uso de techo industrial de zonas francas y pagarán los siguientes montos:

Industrias procesadoras de exportación

Metros <sup>2</sup>	<b>Tarifa de US\$0,25 por m<sup>2</sup> dentro de Parque</b>	<b>Tarifa de US\$0,50 por m<sup>2</sup> fuera de Parque</b>
De 0 a 5.000	100%	100%
De 5.001 a 7.500	80%	80%
De 7.001 a 10.000	60%	60%
De 10.001 en adelante	50%	50%

Industrias procesadoras de exportación que realicen las siguientes actividades: agrícolas y de extracción de superficie no agrícola

Estas empresas deberán cancelar el derecho de uso del régimen de acuerdo con la tabla anterior, para aquella parte de su producción que se realice bajo espacios techados y sea utilizada para procesos de producción industrial, agroindustrial, almacenamiento, empaque, embalaje o cualquier otro tipo de proceso a consideración de PROCOMER.

Para las áreas de extracción de superficie no agrícola, así como los viveros e invernaderos de estas industrias, que sean techadas se aplicará la siguiente tabla:

<b>Metros<sup>2</sup></b>	<b>Tarifa de US\$0,15 por m<sup>2</sup> dentro de Parque</b>	<b>Tarifa de US\$0,30 por m<sup>2</sup> fuera de Parque</b>
De 0 a 5.000	100%	100%
De 5.001 a 7.500	80%	80%
De 7.001 a 10.000	60%	60%
De 10.001 en adelante	50%	50%

El cobro por el área que ocupan la extracción de superficie no agrícola y las plantaciones agrícolas, que no se encuentre techada, de estas industrias se realizará de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Metros<sup>2</sup></b>	<b>Tarifa de US\$0,05 por m<sup>2</sup> dentro de Parque</b>	<b>Tarifa de US\$0,10 por m<sup>2</sup> fuera de Parque</b>
De 0 a 5.000	100%	100%
De 5.001 a 7.500	80%	80%
De 7.001 a 10.000	60%	60%
De 10.001 en adelante	50%	50%

2. Las demás empresas acogidas al régimen de zona franca, clasificadas de conformidad con cualquiera de los incisos b) al e) del artículo 17 de la Ley N°7210 de 23 de noviembre de 1990, pagarán el equivalente al cero coma treinta por ciento (0,30%) del volumen de sus ventas mensuales.

3. Las empresas acogidas al Régimen de Zonas Francas a las cuales se les haya autorizado a operar fuera de un parque industrial pagarán los montos establecidos en las tablas contempladas en el numeral 1 anterior, cuando se trate de empresas procesadoras conforme a las clasificaciones establecidas en los incisos a) y f) del artículo 17 de la Ley N° 7210 del 23 de noviembre de 1990 y sus reformas. Las empresas que operen bajo las categorías previstas por los incisos b) al e) del artículo 17 de la indicada Ley, fuera de un parque industrial, pagarán el equivalente al cero coma cincuenta por ciento (0,50%) del volumen de sus ventas mensuales.

4. En todo caso, el monto mínimo mensual por pagar, para todas las empresas acogidas al régimen de zona franca, no será inferior al equivalente a doscientos dólares, moneda de los Estados Unidos de América (US\$200,00).

5. Las empresas beneficiarias del Régimen que se encuentren clasificadas en más de una categoría pagarán el canon en su totalidad, conforme a las reglas aplicables a cada una de las categorías que tenga autorizadas.

(iii) Transferencias corrientes

Los ingresos por transferencias corrientes corresponden a los dineros recibidos a través de convenios no reembolsables, que establece la institución con entes externos, con el fin de llevar a cabo un proyecto de interés para ambas partes, el cual es financiado por este ente.

El dinero se recibe y el ingreso se va reconociendo conforme se devenga y mediante la adecuada asociación del gasto correspondiente.

(o) Ingresos (gastos) financieros

Los ingresos (gastos) financieros incluyen:

- Ingreso (gasto) por intereses
- Ingreso (gasto) neto sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados
- Ingreso (gasto) por comisiones

Los ingresos (gastos) por intereses se reconocen en ganancias utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente los pagos o recibos en efectivo futuros estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero para:

- el importe bruto en libros del activo financiero; o
- el costo amortizado del pasivo financiero.

Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo presentado en el estado de resultados incluyen:

- intereses sobre activos financieros y pasivos financieros medidos al costo amortizado;
- intereses sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

El ingreso (gasto) neto sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, comprende las ganancias y pérdidas relacionadas con los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados. Incluye todos los cambios en el valor razonable realizado y no realizado.

Los ingresos (gastos) por comisiones son reconocidos en el estado del resultado en el momento en que se incurren, o sea por el método de devengado.

(p) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en los resultados del año en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

Los gastos de operación incluyen todos los costos incurridos en la prestación de los servicios, tales como sueldos y salarios, materiales y suministros, depreciación y otros costos necesarios en la prestación de servicios.

(q) Resultado operacional

El resultado operacional es el resultado generado por las actividades continuas principales que producen ingresos de PROCOMER, así como también por otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operacionales. El resultado operacional excluye los costos financieros netos y los impuestos a las ganancias.

(r) Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición en el mercado principal o, en su ausencia, en mercado más ventajoso al que PROCOMER tiene acceso a esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja su riesgo de incumplimiento.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de PROCOMER requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros (véase nota 24).

Cuando está disponible, PROCOMER mide el valor razonable de un instrumento usando el precio cotizado en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado se considera activo si las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de precios sobre una base continua.

Si no existe un precio cotizado en un mercado activo, PROCOMER usa técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de una transacción.

Si un activo o un pasivo medido a valor razonable tienen un precio comprador y un precio vendedor, PROCOMER mide los activos y las posiciones de largo plazo a un precio comprador y los pasivos y posiciones cortas a un precio vendedor.

Normalmente la mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio de transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

Si PROCOMER determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere del precio de transacción y el valor razonable no tiene un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico ni se basa en una técnica de valoración para la que se considera que los datos de entrada no observables son insignificantes en relación con la medición, el instrumento financiero se mide inicialmente al valor razonable, ajustado para diferir la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de la transacción. Posteriormente, esa diferencia se reconoce en resultados usando una base adecuada durante la vida del instrumento, pero nunca del momento en que la valoración esté totalmente respaldada por datos de mercado observables o la transacción haya concluido.

#### (s) Activos y pasivos contractuales

Cuando los ingresos ordinarios se reconocen en virtud de un contrato con un cliente antes de que se reciba la contraprestación o el derecho a contraprestación es incondicional, se reconoce un activo contractual. Cuando se recibe una contraprestación (o el derecho a la contraprestación es incondicional) antes de que se reconozcan los ingresos ordinarios, se reconoce un pasivo contractual.

Los activos contractuales se reconocen cuando el derecho a contraprestación en virtud de un contrato de ingresos pasa a ser incondicional, independientemente de la fecha de facturación.

### **Nota 7 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas**

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2023 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por PROCOMER en la preparación de estos estados financieros. Las siguientes nuevas normas o enmiendas a normas no se espera que tengan un efecto material en los estados financieros de PROCOMER:

- Impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo originado de una sola transacción (modificaciones a la NIC 12).
- Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes (modificación a la NIC 1).
- NIIF 17 Contratos de seguro y sus modificaciones.
- Revelaciones de políticas contables (modificación a la NIC 1).
- Definición de estimado contable (modificación a la NIC 8).

## Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera

Los cambios a las NIIF que entrarán en vigor en los próximos años son los siguientes:

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) declaró que en el año 2024 se emitirán dos nuevas normas que buscan mejorar la información que las empresas proporcionan sobre su desempeño financiero y permitir a las filiales que son pequeñas y medianas empresas aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) con requisitos de revelación reducidos.

La primera norma, llamada “[Presentación general y divulgaciones](#)”, se da en respuesta a las preocupaciones de los inversores sobre la comparabilidad y transparencia de los informes de resultados de las empresas y propone mejorar la forma en que se comunica la información en los estados financieros reemplazando la NIC 1 —*Presentación de estados financieros*. En concreto, la norma plantea lo siguiente:

- ✓ Nuevos subtotales en el estado de pérdidas y ganancias
- ✓ Desagregación de gastos e ingresos para ayudar a una empresa a proporcionar información relevante.
- ✓ Divulgación de algunas medidas de desempeño definidas por la gerencia, es decir, medidas de desempeño no especificadas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- ✓ Cambios limitados en el estado de flujos de efectivo para mejorar la consistencia en la clasificación mediante la eliminación de opciones.

Por su parte, la segunda norma que se emitirá es Filiales sin responsabilidad pública, la cual simplifica los requisitos de divulgación para las filiales que no negocian en un mercado público o que poseen activos que le confían sus clientes, de modo que puedan satisfacer las necesidades de información de los usuarios de sus estados financieros. Específicamente, esta norma pretende:

- ✓ Reducir los costos para los preparadores.
- ✓ Mejorar la aplicación de las NIIF dentro del grupo de filiales elegibles.
- ✓ Mantener la utilidad de los estados financieros para los usuarios de los estados financieros de una subsidiaria elegible.

El IASB espera que la entrada en vigor de estas normas sea a partir del 1 de enero de 2027.

Además, el 26 de junio del 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) emitió los dos primeros estándares de sostenibilidad, NIIF S1 (Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad) y NIIF S2 (Información a revelar relacionada con la afectación al clima).

El ISSB acordó que entrarán en vigor a partir de enero de 2024.

La implementación de la NIIF S1 de forma anticipada es permitida siempre y cuando se aplique en conjunto con la NIIF S2. En las mismas condiciones se iniciaría la aplicación de la NIIF S2. Su aplicación anticipada es permitida siempre y cuando se haga en conjunto con la NIIF S1.

NIIF S1: Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.

El objetivo de la NIIF S1 es proporcionar un marco para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad que sea coherente, comparable, confiable y relevante. Esto se logra estableciendo requisitos claros y específicos sobre qué información debe ser revelada y cómo debe ser presentada.

La norma busca promover la transparencia y la rendición de cuentas en relación con los aspectos de sostenibilidad de una entidad, implicando que las entidades deben revelar de manera clara y completa información sobre su desempeño en términos de impacto ambiental, social y de gobernanza, así como sobre las políticas y prácticas que tienen implementadas para abordar estos aspectos. Esto significa que los usuarios podrán tener una mejor comprensión de cómo los factores ambientales, sociales y de gobernanza pueden afectar la rentabilidad y la reputación de una entidad en el largo plazo.

De acuerdo con la norma, la NIIF S1 se basa en cuatro pilares fundamentales:

1. Materialidad en la NIIF S1
2. Evaluación de riesgos y oportunidades en la NIIF S1
3. Relevancia financiera en la NIIF S1
4. Confiabilidad en la NIIF S1

NIIF S2: Información a revelar relacionada con el cambio climático.

Esta norma busca abordar la necesidad de proporcionar información financiera más detallada y relevante sobre los impactos financieros y no financieros del cambio climático en las entidades; y así, proporcionar a los inversores, prestamistas y otros usuarios de los informes financieros una mejor comprensión de los riesgos y oportunidades asociados con el cambio climático y cómo estos pueden afectar el desempeño financiero de una entidad, incluyendo la divulgación de información sobre la gestión de riesgos climáticos, la huella de carbono, analizando los impactos esperados del cambio climático en la entidad y evaluando la sostenibilidad y la resiliencia a largo plazo. De acuerdo con lo anterior, podemos identificar algunos de los pilares clave que trata dicha norma:

1. Identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima
2. Medición y cuantificación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)
3. Evaluación de la resiliencia y adaptabilidad al cambio climático: Las entidades deben divulgar cómo están evaluando y abordando los riesgos físicos y de transición relacionados con el clima.

Esto incluye la evaluación de la resiliencia de las operaciones y activos de la entidad ante eventos climáticos extremos, así como la capacidad de adaptarse a los cambios en la regulación y la demanda relacionados con el clima.

Por último, la NIIF S2 reconoce la importancia del cambio climático, ayuda a identificar riesgos y oportunidades, promueve la transición hacia una economía baja en carbono y asegura el cumplimiento normativo. Esto es fundamental para una gestión responsable y sostenible de las entidades en el contexto del cambio climático.

Según la circular 33-2023 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024, no obstante, se establece su adopción de la siguiente manera:

- a) Empresas con obligación pública de rendir cuentas, supervisadas y reguladas por el CONASSIF, reportarán en el 2026 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2025.
- b) Empresas catalogadas como grandes contribuyentes ante la Administración Tributaria y fuera del inciso a), reportarán en el 2027 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2026 inclusive.
- c) Otras entidades fuera de las categorías mencionadas en los incisos a) y b) que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, pueden adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera relacionada con sostenibilidad NIIF S1 y NIIF S2 en el período que la administración de la entidad considere conveniente.
- d) Para las entidades que apliquen la Normas Internacionales de Información Financiera para la PYMES no será obligatorio hasta que la norma no lo requiera y determine de forma obligatoria.

## Nota 8 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efectivo en cajas	5.947.840	6.661.940
Bancos en el país (a)	6.119.218.286	5.782.931.653
Bancos en el exterior	316.214.103	220.370.503
Efectivo en el fideicomiso (b)	10.296.504	28.673.988
Equivalentes de efectivo - Fondos de inversión a la vista en US dólares (US dólares y colones), los cuales generan intereses de acuerdo con la tasa de interés mensual del mercado.	1.369.888.000	2.185.572.000
<b>Total</b>	<b><u>7.821.564.733</u></b>	<b><u>8.224.210.084</u></b>

- (a) Al 31 de diciembre del 2023, PROCOMER mantiene un saldo de US\$9.951.761 (US\$7.784.261 en el 2022), equivalente a ¢5.243.384.036 (¢4.686.047.165 en el 2022), correspondiente a garantías rendidas por los beneficiarios de Zonas Francas a favor PROCOMER.

De conformidad con el Artículo No. 65 del Reglamento a la Ley de Régimen de Zonas Franca los beneficiarios deben rendir ante PROCOMER una garantía de cumplimiento por un monto equivalente a tres meses de los derechos que les corresponda cancelar por el uso del Régimen, con un mínimo que se aplicará en todo caso de US\$5.000. En caso de que el monto de canon cancelado por la empresa sufra un incremento y sea superior al monto del depósito de garantía, este último deberá actualizarse. Dicha garantía respaldará en forma incondicional el debido cumplimiento de todas y cada una de las 73 obligaciones por parte de los beneficiarios.

PROCOMER queda facultada para ejecutar administrativamente, sin más trámite que la adopción de una decisión motivada y sin responsabilidad de su parte, la indicada garantía, así como para descontar de dicha suma aquellos montos que los beneficiarios le adeuden por cualquier concepto. El contrato de operaciones deberá incluir una cláusula que expresamente contemple esta posibilidad.

- (b) Corresponde a efectivo que se mantiene en cuentas del Fiduciario, que no ha sido colocado en inversiones.

### Nota 9- Inversiones en activos financieros

Las inversiones en activos financieros medidas al valor razonable con cambios en resultados se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deuda externa de Costa Rica	2.911.627.459	6.758.295.745
Título de propiedad	2.508.325.804	3.385.245.998
Bonos del Tesoro de los Estados Unidos	6.665.250.705	3.337.873.816
Título de propiedad tasa básica	874.518.330	882.137.330
Fondos Inmobiliarios	397.35.341	396.700.146
Reporto Subyacente Gobierno de Costa Rica	---	565.864.268
Deuda externa Banco Nacional Costa Rica	---	205.031.304
<b>Total</b>	<b><u>13.357.073.640</u></b>	<b><u>15.531.148.607</u></b>

Al 31 de diciembre del 2023, las inversiones en activos financieros medidas al valor razonable con cambios en resultados se detallan como sigue:

Emisor	Instrumento	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Moneda	Valor nominal	Prima o (descuento)	Valor en	
							libros-moneda instrumento	Valor en libros
Gobierno Central	Título de propiedad	5,53%	24-Feb-27	Colones	359.091.555	(29.609.055)	329.482.500	329.482.500
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	232.955.500	(22.808.900)	210.146.600	210.146.600
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	36.098.802	(3.526.079)	32.572.723	32.572.723
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	80.348.948	(7.848.371)	72.500.577	72.500.577
Gobierno Central	Título de propiedad	5,92%	23-Aug-28	Colones	168.416.625	(9.541.125)	158.875.500	158.875.500
Gobierno Central	Título de propiedad	7,19%	18-Apr-29	Colones	9.842.733	25.597	9.868.330	9.868.330
Gobierno Central	Título de propiedad	8,21%	20-Apr-44	Colones	867.975.805	(3.325.805)	864.650.000	864.650.000
					<b>1.754.729.968</b>	<b>(76.633.738)</b>	<b>1.678.096.230</b>	<b>1.678.096.230</b>
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,01%	30/04/2025	US Dólares	623.414	(737)	622.677	328.076.116
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,09%	30/04/2025	US Dólares	857.249	389	857.538	451.819.563
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	3,64%	30/04/2025	US Dólares	1.026.978	(40.168)	986.810	519.930.453
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	3,61%	30/04/2025	US Dólares	1.024.478	(37.668)	986.810	519.930.453
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,19%	19/02/2031	US Dólares	1.069.978	(46.098)	1.023.880	539.461.894
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,26%	19/02/2031	US Dólares	557.262	(20.749)	536.513	282.678.033
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,23%	19/02/2031	US Dólares	532.989	(21.049)	511.940	269.730.947
Gobierno Central	Título de propiedad	5,19%	21/07/2027	US Dólares	105.698	(4.877)	100.821	53.120.517
Gobierno Central	Título de propiedad	5,63%	24/07/2030	US Dólares	96.296	(5.382)	90.914	47.900.505
Gobierno Central	Título de propiedad	5,63%	24/07/2030	US Dólares	985.691	(55.095)	930.587	490.307.415
Gobierno Central	Título de propiedad	4,79%	21/07/2027	US Dólares	538.489	(34.385)	504.104	265.602.578
Gobierno Central	Título de propiedad	3,99%	16/07/2025	US Dólares	1.066.977	(60.977)	1.006.000	530.041.282
Gobierno Central	Título de propiedad	3,90%	16/07/2025	US Dólares	532.639	(29.639)	503.000	265.020.640
Gobierno Central	Título de propiedad	4,04%	20/05/2024	US Dólares	103.628	(3.501)	100.127	52.754.966
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	3,68%	15/05/2033	US Dólares	1.461.705	(17.252)	1.444.454	761.053.660
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	1,44%	15/11/2031	US Dólares	994.165	(161.509)	832.656	438.709.793
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	1,40%	15/11/2031	US Dólares	648.340	(107.114)	541.226	285.161.363
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	1,70%	15/11/2031	US Dólares	824.919	(117.162)	707.758	372.903.324
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	1,91%	15/02/2032	US Dólares	996.665	(134.477)	862.188	454.269.613
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	4,67%	29/11/2024	US Dólares	2.682.372	(4.250)	2.678.122	1.411.048.709
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	3,55%	15/05/2033	US Dólares	985.259	(22.290)	962.969	507.369.107
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	1,98%	15/02/2032	US Dólares	990.884	(128.696)	862.188	454.269.613
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	2,13%	15/02/2032	US Dólares	977.759	(115.571)	862.188	454.269.613
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	4,85%	29/11/2024	US Dólares	1.910.129	2.815	1.912.9444	1.007.891.935

Emisor	Instrumento	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Moneda	Valor nominal	Prima o (descuento)	Valor en	
							libros-moneda instrumento	Valor en libros
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U. \$	4.63%	29/11/2024	US Dólares	955.870	27.853	983.723	518.303.974
BCR Safi S.A.	Fondo Inmobiliario (*)	---	---	US Dólares	271.212	(40.407)	230.805	121.606.670
Improsa Safi, S.A.	Fondo Inmobiliario (*)	---	---	US Dólares	192.650	(21.230)	171.420	90.317.891
Multifondos de Costa Rica Safi, S.A.	Fondo Inmobiliario (*)	---	---	US Dólares	177.435	(10.818)	166.617	87.787.170
Vista Safi, S.A.	Fondo Inmobiliario (*)	---	---	US Dólares	236.900	(51.583)	185.317	97.639.610
					<b>23.428.019</b>	<b>(1.261.724)</b>	<b>22.166.295</b>	<b>11.678.977.410</b>
<b>Total</b>								<b>13.357.073.640</b>

\* No tienen tasas de interés ni vencimiento

Al 31 de diciembre del 2022, las inversiones en activos financieros medidas al valor razonable con cambios en resultados se detallan como sigue:

Emisor	Instrumento	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Moneda	Valor nominal	Prima o (descuento)	Valor en libros-	
							moneda instrumento	Valor en libros
Gobierno Central	Título de propiedad	5,53%	24-Feb-27	Colones	359.091.555	(53.015.955)	306.075.600	306.075.600
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	232.955.500	(44.955.500)	188.000.000	188.000.000
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	36.098.802	(6.958.802)	29.140.000	29.140.000
Gobierno Central	Título de propiedad	4,95%	26-Jan-28	Colones	80.348.948	(15.488.948)	64.860.000	64.860.000
Gobierno Central	Título de propiedad	5,92%	23-Aug-28	Colones	168.416.625	(19.145.625)	149.271.000	149.271.000
Gobierno Central	Título de propiedad tasa básica	4,62%	18-Apr-29	Colones	9.842.733	68.597	9.911.330	9.911.330
Gobierno Central	Título de propiedad tasa básica	5,44%	20-Apr-44	Colones	867.975.805	4.250.195	872.226.000	872.226.000
					<b>1.754.729.968</b>	<b>(135.246.038)</b>	<b>1.619.483.930</b>	<b>1.619.483.930</b>
Gobierno Central	Título de propiedad	4,86%	21-Feb-24	US Dólares	995.864	(2.490)	993.373	598.000.733
Gobierno Central	Título de propiedad	4,04%	20-May-24	US Dólares	103.628	(3.388)	100.240	60.343.478
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	3,64%	30-Apr-25	US Dólares	1.026.978	(62.598)	964.380	580.547.116
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	3,61%	30-Apr-25	US Dólares	1.024.478	(60.098)	964.380	580.547.116
Gobierno Central	Título de propiedad	3,99%	16-Jul-25	US Dólares	1.066.977	(65.363)	1.001.614	602.961.614
Gobierno Central	Título de propiedad	3,90%	16-Jul-25	US Dólares	532.639	(31.832)	500.807	301.480.806
Gobierno Central	Título de propiedad	6,36%	21-Jul-27	US Dólares	163.373	628	164.001	98.726.952
Gobierno Central	Título de propiedad	5,19%	21-Jul-27	US Dólares	152.205	(8.204)	144.001	86.687.080
Gobierno Central	Título de propiedad	4,79%	21-Jul-27	US Dólares	538.489	(38.486)	500.003	300.996.805
Gobierno Central	Título de propiedad	5,63%	24-Jul-30	US Dólares	96.296	(7.782)	88.514	53.284.471

Emisor	Instrumento	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Moneda	Valor nominal	Prima o (descuento)	Valor en libros-	
							moneda instrumento	Valor en libros
Gobierno Central	Título de propiedad	5,63%	24-Jul-30	US Dólares	985.681	(79.657)	906.024	545.417.460
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,19%	19-Feb-31	US Dólares	1.069.978	(99.858)	970.120	584.002.539
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,26%	19-Feb-31	US Dólares	557.262	(48.919)	508.343	306.017.330
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	5,23%	19-Feb-31	US Dólares	532.989	(47.929)	485.060	292.001.269
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,06%	19-Feb-31	US Dólares	1.004.478	(34.358)	970.120	584.002.539
Gobierno Central	Título de propiedad	7,17%	24-May-34	US Dólares	2.073.955	25.921	2.099.876	1.264.104.353
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,89%	04-Apr-44	US Dólares	1.011.978	(73.153)	938.825	565.163.262
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	7,03%	04-Apr-44	US Dólares	299.093	(17.446)	281.648	169.548.979
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,67%	12-Mar-45	US Dólares	528.989	(53.389)	475.600	286.306.444
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,76%	12-Mar-45	US Dólares	522.989	(47.389)	475.600	286.306.443
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,81%	12-Mar-45	US Dólares	728.299	(62.459)	665.840	400.829.022
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	7,32%	12-Mar-45	US Dólares	982.477	(31.277)	951.200	572.612.889
Gobierno Central	Deuda externa de Costa Rica	6,47%	12-Mar-45	US Dólares	542.489	(66.889)	475.600	286.306.444
Banco Nacional de Costa Rica	Deuda externa de Costa Rica	3,17%	01-Nov-23	US Dólares	364.472	(23.883)	340.589	205.031.305
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	4,37%	30-Nov-23	US Dólares	961.118	858	961.976	579.099.932
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	1,44%	15-Nov-31	US Dólares	994.165	(178.085)	816.080	491.271.999
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	1,40%	15-Nov-31	US Dólares	648.340	(117.888)	530.452	319.326.797
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	1,70%	15-Nov-31	US Dólares	824.919	(131.251)	693.668	417.581.199
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	1,91%	15-Feb-32	US Dólares	996.665	(149.146)	847.519	510.197.963
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	1,98%	15-Feb-32	US Dólares	990.884	(143.365)	847.519	510.197.963
Gobierno de los EU	Bonos del Tesoro de los E.U.S	2,13%	15-Feb-32	US Dólares	977.759	(130.240)	847.519	510.197.963
Reporto		4,46%	10-Jan-23	US Dólares	212.812	234	213.045	128.251.255
Reporto		4,41%	04-Jan-23	US Dólares	292.612	318	292.930	176.341.158
Reporto		4,41%	09-Jan-23	US Dólares	203.089	221	203.310	122.390.635
Reporto		4,33%	11-Jan-23	US Dólares	230.829	246	231.076	139.105.364
Deterioro en reportos				US Dólares	---	(372)	(372.)	(224.145)
BCR SAFI, S.A.	Fondos Inmobiliarios	*	*	US Dólares	271.212	(177.215)	93.998	56.585.645
IMPROMSA SAFI, S.A.	Fondos Inmobiliarios	*	*	US Dólares	236.900	(16.772)	220.128	132.514.704
Multifondos de Costa Rica SAFI, S.A.	Fondos Inmobiliarios	*	*	US Dólares	177.435	(6.035)	171.400	103.181.134
Vista SAFI, S.A.	Fondos Inmobiliarios	*	*	US Dólares	192.650	(19.194)	173.456	104.418.663
					<b>25.117.443</b>	<b>(2.007.982)</b>	<b>23.109.461</b>	<b>13.911.664.677</b>
<b>Total</b>								<b>15.531.148.607</b>

## Nota 10- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ministerio de Hacienda (a)	268.990.678	310.802.391
Régimen de Zona Franca	205.846.567	119.483.227
Anticipos del impuesto sobre la renta	61.376.490	62.366.277
Otros servicios	37.022.932	40.862.281
Empleados	7.548.157	---
Otras cuentas por cobrar	28.300.976	28.850.284
<b>Sub- total</b>	<b>609.085.800</b>	<b>562.364.460</b>
Estimación para cuentas por cobrar de dudoso cobro	(28.300.976)	(28.300.976)
<b>Total, netas</b>	<b>580.784.824</b>	<b>534.063.484</b>

(a) Corresponden a saldos por cobrar por concepto del cobro de formularios a través del sistema TICA, los cuales no han sido entregados por el Ministerio de Hacienda a Procomer.

El movimiento de la estimación para cuentas por cobrar de cobro dudoso se detalla como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del periodo	<b>(28.300.976)</b>	(50.651.152)
Disminución en la estimación por recuperación de la cartera	---	21.556.619
Efecto cambiario saldo en moneda extranjera	---	793.557
<b>Saldo al final del periodo</b>	<b>(28.300.976)</b>	<b>(28.300.976)</b>

## Nota 11 Propiedad, planta y equipo, neto

La propiedad, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

	<b>Edificios</b>	<b>Derechos de uso (a)</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de cómputo</b>	<b>Total</b>
Costo:						
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2021</b>	<b>3.536.213.015</b>	<b>729.218.175</b>	<b>197.895.005</b>	<b>968.293.278</b>	<b>877.729.844</b>	<b>6.309.349.317</b>
Adiciones	---	276.468.899	64.796.625	8.808.512	126.251.525	476.325.561
Retiros	---	(296.241.387)	---	(1.934.775)	(18.501.543)	(316.677.705)
Ajuste	---	(301.511.896)	---	---	---	(301.511.896)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>3.536.213.015</b>	<b>407.933.791</b>	<b>262.691.630</b>	<b>975.167.015</b>	<b>985.479.826</b>	<b>6.167.485.277</b>
Adiciones	---	---	109.166.108	17.696.239	60.523.789	187.386.136
Retiros	---	(25.214.817)	---	(18.603.021)	(90.529.444)	(134.347.281)
Ajuste	---	---	---	---	---	---
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>3.536.213.015</b>	<b>382.718.975</b>	<b>371.857.739</b>	<b>974.260.233</b>	<b>955.474.169</b>	<b>6.220.524.130</b>
Depreciación acumulada:						
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2021</b>	<b>595.262.525</b>	<b>527.044.753</b>	<b>161.052.515</b>	<b>712.669.494</b>	<b>631.973.337</b>	<b>2.628.002.624</b>
Gasto del año	70.724.260	147.395.942	8.045.730	99.685.450	83.331.004	409.182.386
Retiros	---	(284.438.526)	---	(1.783.095)	(15.745.274)	(301.966.895)
Ajuste	---	(301.511.896)	---	---	---	(301.511.896)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>665.986.785</b>	<b>88.490.273</b>	<b>169.098.245</b>	<b>810.571.849</b>	<b>699.559.067</b>	<b>2.433.706.219</b>
Gasto del año	70.724.260	135.897.274	14.818.835	72.712.220	93.588.208	387.740.929
Retiros	---	(17.860.495)	---	(17.722.480)	(90.180.958)	(125.763.933)
Ajuste	---	---	---	---	---	---
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>736.711.045</b>	<b>206.527.184</b>	<b>183.917.079</b>	<b>865.561.588</b>	<b>702.966.317</b>	<b>2.695.683.214</b>
Saldos netos:						
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>2.870.226.230</b>	<b>319.443.518</b>	<b>93.593.385</b>	<b>164.595.166</b>	<b>285.920.759</b>	<b>3.733.779.058</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>2.799.501.970</b>	<b>176.191.790</b>	<b>187.940.659</b>	<b>108.698.646</b>	<b>252.507.852</b>	<b>3.524.840.917</b>

## Nota 12 Activos intangibles, neto

Los activos intangibles, neto se detallan como sigue:

	<b>Software</b>	<b>Aplicaciones automatizadas en desarrollo</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
Saldo al 31 de diciembre del 2021	<b>1.050.100.581</b>	<b>1.208.665.756</b>	<b>2.258.766.337</b>
Adiciones	14.170.337	520.274.791	534.445.128
Traslados	907.216.131	(907.216.131)	---
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>1.971.487.049</b>	<b>821.724.416</b>	<b>2.793.211.465</b>
Adiciones	703.188.205	929.708.754	1.632.896.959
Retiros	(1.555.326)	---	(1.555.326)
Traslados	---	(830.720.922)	(830.720.922)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>2.673.119.928</b>	<b>920.682.247</b>	<b>3.593.802.175</b>
<b>Amortización acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre del 2021	(783.497.566)	---	783.497.566
Gasto del año	(119.570.598)	---	119.570.598
Saldo al 31 de diciembre del 2022	<b>(903.068.164)</b>	---	<b>903.068.164</b>
Gasto del año	(326.853.566)	---	(326.853.566)
Retiros	(1.555.326)	---	(1.555.326)
Saldo al 31 de diciembre del 2023	<b>(1.228.366.404)</b>	---	<b>(1.228.366.404)</b>
<b>Saldos netos:</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>1.068.418.885</b>	<b>821.724.416</b>	<b>1.890.143.301</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>1.444.753.524</b>	<b>920.682.247</b>	<b>2.365.435.771</b>

## Nota 13 Propiedades de inversión, neto

Las propiedades de inversión, neto se detallan como sigue:

	<b>Edificio</b>	<b>Mobiliario</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>			
Saldo al 31 de diciembre del 2021	2.819.494.133	121.517.233	2.941.011.366
Saldo al 31 de diciembre del 2022	2.819.494.133	121.517.233	2.941.011.366
Saldo al 31 de diciembre del 2023	2.819.494.133	121.517.233	2.941.011.366
<b>Amortización acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre del 2021	479.728.190	97.960.889	577.689.079
Gasto del año	57.090.813	12.151.723	69.242.536
Saldo al 31 de diciembre del 2022	536.819.003	110.112.612	646.931.615
Gasto del año	57.090.813	9.338.029	66.428.842
Saldo al 31 de diciembre del 2023	593.909.815	119.450.461	713.360.456
<b>Saldos netos:</b>			
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2022</b>	<b>2.282.675.130</b>	<b>11.404.621</b>	<b>2.294.079.751</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2023</b>	<b>2.225.584.318</b>	<b>2.066.592</b>	<b>2.227.650.909</b>

Las propiedades de inversión consisten en mobiliario y oficinas ubicados en el Área Metropolitana, específicamente en Plaza Tempo, contiguo al Hospital Cima, San Rafael de Escazú, San José. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, dicho mobiliario y oficinas se encuentran arrendadas.

En agosto del 2022, el valor razonable de propiedades de inversión fue determinado para efectos de revelación por un perito externo independiente con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en las localidades y categorías de las propiedades de inversión objeto de la valoración. No se tienen conocimiento de algún evento que en el 2023 afecte considerablemente este avalúo. El valor razonable determinado por ese perito se detalla como sigue:

	<u>Importe</u>
Edificio	5.120.154.677
Mobiliario	55.602.822
<b>Total</b>	<b><u>5.175.757.499</u></b>

#### **Nota 14- Pasivo por arrendamientos**

Al 31 de diciembre del 2023, el saldo de las operaciones de arrendamiento a largo plazo y su porción corriente por un monto de ¢68.307.492 y ¢102.986.135 (¢185.125.192 y ¢128.926.031 en el 2022) respectivamente, corresponde a operaciones de arrendamiento en US dólares con tasas de interés que oscilan entre el 3,26% y el 4,07% anual y con vencimientos entre el 2024 y el 2027.

Un detalle de los pagos mínimos de arrendamiento a efectuar durante los próximos años es el siguiente:

#### **2023**

	<u>Pagos mínimos futuros de arrendamiento</u>	<u>Interés</u>	<u>Valor presente de los pagos mínimos futuros de arrendamiento</u>
2024	107.492.919	4.506.790	102.986.130
2025	67.146.248	1.132.441	66.013.807
2026	1.770.317	61.760	1.708.557
2027	590.106	4.973	585.132
<b>Total</b>	<b><u>176.999.589</u></b>	<b><u>5.705.963</u></b>	<b><u>171.293.626</u></b>

## 2022

	<b>Pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>	<b>Interés</b>	<b>Valor presente de los pagos mínimos futuros de arrendamiento</b>
2023	138.347.253	9.421.222	128.926.031
2024	119.403.825	4.753.667	114.650.158
2025	69.020.327	1.165.958	67.854.369
2026	2.022.686	70,564	1.952.122
2027	674,225	5,682	668,543
<b>Total</b>	<b>329.468.316</b>	<b>15.417.093</b>	<b>314.051.223</b>

La conciliación entre los cambios en los pasivos y flujos de efectivo de actividades de financiamiento se detalla como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del año	314.051.223	226.678.964
<b>Cambios por flujos de efectivo de financiamiento:</b>		
Pagos de pasivo por arrendamientos	(125.298.974)	(162.591.486)
<b>Total cambios por flujos de efectivo de financiamiento</b>	<b>(125.298.974)</b>	<b>(162.591.486)</b>
No genera flujo de efectivo	(125.298.974)	265.161.160
Ajuste en proyección de cuotas	---	---
Diferencias de cambio	(17.458.622)	(15.197.415)
<b>Relacionados con el pasivo:</b>		
Gasto por intereses	9.031.519	8.802.684
Intereses pagados	(9.031.519)	(8.802.684)
<b>Total relacionado con pasivos</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Saldo al final del año</b>	<b>171.293.626</b>	<b>314.051.223</b>

Los importes reconocidos en resultados se detallan como siguen:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arrendamientos bajo NIIF 16:		
Gastos por intereses asociados a pasivos por arrendamientos	9.031.519	8.802.684
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo (véase nota 21)	1.653.740.423	1.337.330.104
<b>Total de salidas de efectivo por arrendamientos -incluye intereses-</b>	<b>(134.330.493)</b>	<b>(171.394.170)</b>

### Nota 15- Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comerciales	667.432.199	1.374.119.512
Convenios	344.367.964	217.765.163
Depósitos recibidos para garantías de cumplimiento	88.548.109	53.930.576
<b>Total</b>	<b><u>1.100.348.271</u></b>	<b><u>1.645.815.251</u></b>

### Nota 16 -Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

Los gastos acumulados y otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beneficios sociales, retenciones y cuotas patronales	181.903.033	152.382.611
Retenciones por pagar	187.978.752	116.420.785
Otras cuentas por pagar	20.001.686	38.995.568
<b>Total</b>	<b><u>389.883.471</u></b>	<b><u>307.798.964</u></b>

### Nota 17- Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vacaciones	208.185.182	199.081.588
Aguinaldo	56.433.969	47.559.134
<b>Total</b>	<b><u>264.619.151</u></b>	<b><u>246.640.722</u></b>

### Nota 18 Impuesto sobre la renta

La Dirección General de Tributación, mediante oficio fechado 27 de julio de 1994, señala con fundamento en el citado artículo que PROCOMER, esta 100% exenta del pago del impuesto sobre la renta por tiempo indefinido.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Fideicomiso debe presentar anualmente la declaración del impuesto sobre la renta por el periodo que termina el 31 de diciembre de cada año. La tasa correspondiente al pago del impuesto es del 30%.

(i) Montos reconocidos en el estado de resultados

El gasto por impuesto sobre la renta se detalla como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Corriente	262.530.297	295.006.902
Diferido	183.766.872	(302.942.063)
<b>Total</b>	<b>446.297.169</b>	<b>(7.935.161)</b>

(ii) Conciliación fiscal

La diferencia entre el gasto por impuesto sobre la renta corriente y los montos que resultarían de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta ("impuesto esperado"), se concilia como sigue:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
Utilidad neta del periodo	(2.583.197.653)		1.888.642.390	
Más: Impuesto sobre la renta (incluye impuesto sobre la renta diferido)	446.297.169		(7.935.161)	
Utilidad excluyendo el impuesto sobre la renta	(2.136.900.484)		1.880.707.229	
Gasto del impuesto "esperado" sobre la utilidad neta antes de impuestos (30%)	(641.070.145)	30%	564.330.504	30%
Efecto impositivo de partidas no deducibles (no gravables):				
Exoneración operaciones de PROCOMER	506.162.513	-24%	(895.071.559)	-48%
Gastos no deducibles	1.846.433.151	-86%	2.703.094.386	144%
Ingresos no gravables	(1.265.228.350)	59%	(2.380.170.157)	-127%
	1.087.367.314		(572.147.330)	
<b>Gasto de impuesto sobre la renta corriente</b>	<b>446.297.169</b>	<b>-21%</b>	<b>(7.935.161)</b>	<b>0%</b>

(iii) Movimiento del impuesto sobre la renta diferido

El impuesto de renta diferido se origina de las siguientes diferencias temporarias:

	<b>2023</b>	<b>Reconocido en los resultados del periodo</b>	<b>2022</b>
<b>Activo por impuesto de renta diferido:</b>			
Pérdidas no realizadas en valoración de inversiones	196.089.056	(189.199.938)	385.288.994
<b>Pasivo por impuesto de renta diferido:</b>			
Ganancias no realizadas en valoración de inversiones	---	5.433.077	(5.433.077)
Otros	---	(10. 80)	
<b>Impuesto sobre la renta diferido neto</b>	<b>196.089.056</b>	<b>(183.766.872)</b>	<b>379.855.917</b>

Al 31 de diciembre del 2022, el impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporarias de los rubros que se describen a continuación:

	<b>2022</b>	<b>Reconocido en los resultados del periodo</b>	<b>2021</b>
<b>Activo por impuesto de renta diferido:</b>			
Pérdidas no realizadas en valoración de inversiones	385.288.994	266.343.542	118.945.452
<b>Pasivo por impuesto de renta diferido:</b>			
Ganancias no realizadas en valoración de inversiones	(5.433.077)	36.598.521	(42.031.598)
<b>Impuesto sobre la renta diferido neto</b>	<b>379.855.917</b>	<b>302.942.063</b>	<b>76.913.854</b>

### Nota 19- Ingresos de actividades ordinarias

#### (i) Flujos de ingresos

PROCOMER genera ingresos principalmente por la venta de formularios y marchamos de declaración aduanera de exportaciones e importaciones y por el cobro de un canon correspondiente al derecho del uso del régimen de zona franca.

El detalle por flujo de ingresos es como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	<b>23.900.629.016</b>	<b>22.499.340.331</b>
<b>Otros ingresos de operación:</b>		
Transferencias corrientes	322.509.529	439.688.211
Alquiler de edificio	343.011.329	343.011.329
Otros servicios	214.383.297	271.180.930
Otros ingresos	23.024.980	45.369.242
<b>Total otros ingresos de operación</b>	<b>902.929.135</b>	<b>1.099.249.712</b>
<b>Total</b>	<b>24.803.558.151</b>	<b>23.598.590.043</b>

#### (ii) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En la siguiente tabla, los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes se desagregan por tipo de ingreso:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Canon zona franca	21.128.661.806	19.299.278.188
Formularios y marchamos	2.771.967.210	3.200.062.143
<b>Total</b>	<b>23.900.629.016</b>	<b>22.499.340.331</b>

Los ingresos desagregados por oportunidad del reconocimiento de ingresos se detallan como sigue:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingresos transferidos en un momento determinado - venta de formularios y marchamos	2.771.967.210	3.200.062.143
Servicios transferidos a lo largo del tiempo - canon zona franca	21.128.661.806	19.299.278.188
<b>Total</b>	<b>23.900.629.016</b>	<b>22.499.340.331</b>

(iii) Saldos de los contratos

La siguiente tabla presenta información sobre cuentas por cobrar por contratos con clientes:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cuentas por cobrar comerciales (nota 10)	205.846.567	119.483.227
Pasivos de los contratos - Depósitos en garantía recibidos por servicios (nota 8)	(5.243.384.036)	(4.686.047.165)
<b>Total</b>	<b>(5.037.537.469)</b>	<b>(4.566.563.938)</b>

(iv) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con un cliente. PROCOMER reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos:

<b>Tipo de producto</b>	<b>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño. incluyendo términos de pago significativos</b>	<b>Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias</b>
Venta de formularios y marchamos de importación y exportación	Los clientes obtienen el control de los formularios y marchamos de importación y exportación, cuando los formularios y marchamos les son entregados una vez efectuado el pago en las cajas y han sido aceptados por éste. El pago se efectúa de forma inmediata.	Los ingresos se reconocen cuando los formularios y marchamos le son entregados al cliente una vez efectuado el pago y han sido aceptados por éste.
Canon de zona franca	El ingreso por el cobro del derecho del uso del régimen de zona franca es	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo en el momento en que se

Tipo de producto	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño. incluyendo términos de pago significativos	Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias
	estipulado por Ley, y se reconoce de forma mensual sobre la base de devengo. Las facturas se emiten de acuerdo con los términos contractuales y usualmente son pagaderas dentro de 30 días.	emite la factura del canon por el uso del régimen de zona franca.

## Nota 20- Remuneraciones

Las remuneraciones se detallan como sigue:

	2023	2022
Remuneraciones básicas	7.391.112.679	6.617.216.504
Remuneraciones eventuales	18.048.169	21.896.414
Incentivos salariales	616.972.977	553.148.923
Contribuciones patronales	1.712.190.968	1.525.297.446
Fondos de pensión y capitalización	540.724.614	485.826.019
Remuneraciones diversas	343.690.990	385.888.624
<b>Totales</b>	<b>10.622.740.398</b>	<b>9.589.273.930</b>

## Nota 21- Servicios

Los servicios se detallan como sigue:

	2023	2022
Alquileres (nota 14)	1.653.740.423	1.337.330.104
Servicios básicos	45.172.957	40.648.380
Telecomunicaciones	79.026.153	87.928.549
Servicios comerciales y financieros	1.037.341.340	978.516.686
Servicios de gestión y apoyo	3.412.701.915	2.617.253.170
Seguros	206.865.499	196.605.880
Gastos de viajes y transporte	780.914.142	505.716.637
Capacitación y protocolo	842.179.595	646.595.414
Mantenimiento y reparación	212.679.602	248.696.502
Otros impuestos	7.758.466	4.277.043
<b>Total</b>	<b>8.278.380.093</b>	<b>6.663.568.365</b>

## Nota 22 Transferencias corrientes

Los gastos por concepto de transferencias corrientes incluyen principalmente desembolsos asociados al Convenio COMEX-PROCOMER-CINDE, detallado en la nota 1. Adicionalmente, incluye las transferencias que se efectúan a algunas compañías soportadas en el marco de los convenios no reembolsables firmados por PROCOMER. También incluyen traslado de fondos hacia el Fideicomiso COMEX-BNCR cuyo fin es la implementación de asistencia para el entrenamiento de empleados y aspirantes a las empresas beneficiarias del régimen de Zona Franca.

## Nota 23 Ingresos y gastos financieros

(i) Los ingresos financieros se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses sobre inversiones	787.396.815	863.975.594
Ganancia en venta de inversiones en activos financieros	87.717.670	121.271.277
Valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros con cambios en resultados	612.556.216	---
Intereses sobre cuentas corrientes	8.080.000	18.270.525
Otros ingresos	28.157.575	26.640.233
<b>Total</b>	<b><u>1.523.908.277</u></b>	<b><u>1.030.157.629</u></b>

(ii) Los gastos financieros se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Valor razonable de las inversiones en instrumentos financieros con cambios en resultados	---	1.009.806.875
Comisiones	33.506.555	31.708.533
Intereses - pasivo por arrendamientos	9.031.519	8.802.684
Otros gastos	2.074.953	7.264.334
<b>Total</b>	<b><u>44.613.027</u></b>	<b><u>1.057.582.426</u></b>

## Nota 24 Instrumentos financieros - valores razonables y gestión de riesgos

(a) Clasificaciones contables y valores razonables

La tabla a continuación muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y los pasivos financieros incluyendo los niveles de jerarquía del valor razonable.

AL 31 de diciembre del 2023

		<b>Activos financieros al costo amortizado</b>	<b>Activos financieros al VR CR</b>	<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>Total</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Nota</b>								
<b>Activos financieros medidos al valor razonable:</b>								
Inversiones en activos financieros (b)	<b>9</b>	---	13.357.073.640	---	13.357.073.640	---	13.357.073.640	---
<b>Activos financieros no medidos al valor razonable:</b>								
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	<b>8</b>	7.821.564.733	---	---	7.821.564.733	---	---	---
Intereses por cobrar sobre inversiones (a)		142.177.480	---	---	142.177.480	---	---	---
Cuentas por cobrar (a)	<b>10</b>	580.784.824	---	---	580.784.824	---	---	---
<b>Total activos</b>		<b>8.544.527.037</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>8.544.527.037</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Pasivos financieros:</b>								
Cuentas por pagar (a)	<b>15</b>	---	---	1.100.348.271	1.100.348.271	---	---	---
<b>Total pasivos</b>		<b>---</b>	<b>---</b>	<b>1.100.348.271</b>	<b>1.100.348.271</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

Al 31 de diciembre del 2022

	Nota	Activos financieros al costo amortizado	Activos financieros al VRCR	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos financieros medidos al valor razonable:</b>								
Inversiones en activos financieros (b)	9	---	15.531.148.607	---	15.531.148.607	565.864.274	14.568.584.187	396.700.146
<b>Activos financieros no medidos al valor razonable:</b>								
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	8	8.224.210.084	---	---	8.224.210.084	---	---	---
Intereses por cobrar sobre inversiones (a)		247.801.052	---	---	247.801.052	---	---	---
Cuentas por cobrar (a)	10	534.063.484	---	---	534.063.484	---	---	---
<b>Total activos</b>		<b>9.006.074.620</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>9.006.074.620</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Pasivos financieros:</b>								
Cuentas por pagar (a)	15	---	---	1.645.815.251	1.645.815.251	---	---	---
<b>Total pasivos</b>		<b>---</b>	<b>---</b>	<b>1.645.815.251</b>	<b>1.645.815.251</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

## **Valores razonables de los instrumentos financieros**

Varias políticas y revelaciones contables de PROCOMER requieren la determinación del valor razonable de los activos y pasivos financieros. Los valores razonables han sido determinados para efectos de medición y revelación bajo los métodos descritos a continuación.

### **i. Cuentas por cobrar, neto y cuentas por pagar.**

El valor en libros de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar es una aproximación del valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.

### **ii. Inversiones en activos financieros**

El valor razonable se estima utilizando una comparación de mercado o flujo de efectivo descontado. Esto considerando 1) precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en mercados que no son activos y 2) el valor presente neto calculado usando tasas de descuento derivadas de precios cotizados de instrumentos con un vencimiento y una calificación de riesgo similares.

### **(b) Gestión de riesgos financieros**

PROCOMER está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- riesgo de crédito;
- riesgo de liquidez; y
- riesgo de mercado.

## **Marco de gestión del riesgo**

La Junta Directiva de PROCOMER tiene la responsabilidad de establecer y supervisar la estructura de administración de riesgos de PROCOMER. La Junta Directiva ha establecido a la Comisión de Inversiones, como responsable del desarrollo y monitoreo de políticas de gestión de riesgos de PROCOMER.

Las políticas de gestión de riesgos de PROCOMER son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta PROCOMER y fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de gestión de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y las actividades de PROCOMER. PROCOMER, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

### (i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta PROCOMER si un cliente o la contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de PROCOMER.

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito

#### Exposición al riesgo de crédito

La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el saldo de cada activo financiero, como se detalla a continuación:

	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>8</b>	7.281.564.733	8.224.210.084
Inversiones en activos financieros, neto	<b>9</b>	13.357.073.640	15.531.148.607
Intereses por cobrar sobre inversiones		142.177.480	247.801.052
Cuentas por cobrar, neto	<b>10</b>	580.784.824	534.063.484
<b>Total</b>		<b>21.901.600.677</b>	<b>24.537.223.227</b>

Durante el año 2023 y 2022, PROCOMER no ha reconocido pérdidas por deterioro del valor en activos financieros.

#### Cuentas por cobrar comerciales

La exposición de PROCOMER al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago por parte de los clientes. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 no existe una concentración importante del riesgo crediticio sobre las cuentas por cobrar comerciales.

PROCOMER limita su exposición al riesgo de crédito relacionado con los deudores comerciales mediante la solicitud de depósitos en garantía, los cuales son aplicados a las cuentas por cobrar correspondientes cuando se liquida el servicio a solicitud del cliente, o cuando PROCOMER lo realice por incumplimiento de pago.

En el monitoreo del riesgo crediticio, los clientes son agrupados de acuerdo con sus características de crédito, incluyendo la separación entre individuos y sociedades, sector de industria al que pertenecen, perfil del comportamiento de pago, entre otros factores.

La Administración ha establecido una política de riesgo bajo la cual analiza la solvencia crediticia de cada cliente nuevo. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias.

PROCOMER establece una estimación para cuentas de cobro dudoso, la cual representa su mejor estimado de pérdidas eventuales en su recuperación y es establecido con base en un análisis de antigüedad y esfuerzos ejecutados en su gestión de cobro.

### Evaluación de pérdida crediticia esperada para clientes comerciales

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, PROCOMER no ha identificado pérdidas crediticias asociadas a sus deudores comerciales. La tabla a continuación provee información sobre la exposición al riesgo de crédito.

	<b>Tasa promedio de pérdida esperada</b>	<b>Importe en libros brutos</b>	<b>Estimación para pérdida</b>	<b>Con deterioro crediticio</b>
<b>31 de diciembre del 2023</b>				
Cartera vigente a la fecha de corte	0%	199.884.418	---	No
De 1 a 30 días	0%	23.202.849	---	No
De 31 a 60 días	0%	17.081.982	---	No
De 61 a 180 días	0%	2.700.251	---	No
<b>Cartera vigente a la fecha de corte</b>		<b>242.869.499</b>	---	
<b>31 de diciembre del 2022</b>				
Cartera vigente a la fecha de corte	0%	122.581.676	-	No
De 1 a 30 días	0%	25.363.187	-	No
De 31 a 60 días	0%	11.124.968	-	No
De 61 a 180 días	0%	1.275.677	-	No
<b>Cartera vigente a la fecha de corte</b>		<b>160.345.508</b>	-	

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el monto de la estimación para cuentas por cobrar de dudoso cobro por ¢28.300.976 respectivamente, corresponde al saldo de otras cuentas por cobrar.

### Instrumentos de deuda:

PROCOMER limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos de deuda líquidos y solo con contrapartes que tengan una calificación crediticia de al menos B+ de Agencia Calificadora Standard and Poor's.

PROCOMER monitorea los cambios en el riesgo de crédito rastreando calificaciones crediticias externas publicadas. A fin de determinar si las calificaciones publicadas siguen estando actualizadas y de evaluar si ha existido un aumento significativo en el riesgo de crédito a la fecha de presentación que no hay sido reflejado en las calificaciones publicadas, PROCOMER complementa esto con la revisión de los cambios en los rendimientos de sus instrumentos financieros y, cuando están disponibles, los precios de permutas financieras de incumplimiento crediticio junto con información de prensa y regulatoria sobre los deudores.

Las probabilidades de incumplimiento de 12 meses y durante la vida del instrumento financiero se basan en los datos históricos proporcionados por la Agencia Calificadora Standard and Poor's para cada calificación crediticia y son recalibradas con base en los rendimientos de instrumentos financieros actuales y los precios de las permutas financieras de incumplimiento.

Los parámetros de pérdida dado el incumplimiento por lo general se reflejan en una tasa de recuperación supuesta en un rango del 48% al 52%, excepto cuando un instrumento tiene deterioro crediticio, en cuyo caso la estimación de pérdida se basa en el precio de mercado actual del instrumento y la tasa de interés efectiva original.

La tabla a continuación presenta un análisis de la calidad crediticia de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en resultados.

La tabla indica si los activos medidos al valor razonable con cambios en resultados estuvieron sujetos a una provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) de 12 meses o durante la vida de instrumento financiero (tiempo de vida), y en último caso, si tenían deterioro crediticio.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Calificación crediticia	<u>PCE de 12 meses</u>	<u>PCE de 12 meses</u>
Entre BBB- y AAA	6.665.250.706	3.337.873.816
Entre B- y BB+	6.691.822.934	12.193.274.791
Valor en libros, bruto	13.357.073.640	15.531.148.607
Corrección de valor por pérdida	---	---
<b>Valor en libros</b>	<b><u>13.357.073.640</u></b>	<b><u>15.531.148.607</u></b>

No se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro con respecto a las inversiones en activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. PROCOMER no tiene garantías con respecto a estas inversiones.

(ii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que PROCOMER encuentre dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que se liquidan entregando efectivo u otro activo financiero. El riesgo de liquidez surge de los descalces en el momento y en los montos de los flujos de efectivo, que es inherente a las operaciones e inversiones de PROCOMER.

## **Gestión del riesgo de liquidez**

La Junta Directiva de PROCOMER establece la estrategia para administrar el riesgo de liquidez y la supervisión de la implementación es administrada por la Comisión de Inversiones, quien aprueba las políticas y procedimientos de liquidez de PROCOMER. La Dirección de Administración y Finanzas administra la posición de liquidez de PROCOMER diariamente y revisa los informes diarios que cubren la posición de liquidez.

El enfoque de PROCOMER para administrar la liquidez es garantizar, en la medida de lo posible, que siempre tendrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como estresadas, sin incurrir en pérdidas inaceptables o riesgos de daños a la reputación de PROCOMER. Es importante señalar que la administración del riesgo de liquidez está muy vinculada con el manejo del riesgo de crédito, es decir, se incorporan títulos y/o valores que tengan presencia bursátil en el mercado financiero para facilitar su negociación.

Análisis de vencimientos para activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta un análisis de vencimientos de los activos y pasivos financieros de PROCOMER.

**31 de diciembre del 2023**

	<b>Valor en libros</b>	<b>Flujos de efectivo contractuales</b>	<b>6 meses o menos</b>	<b>6 a 12 meses</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
Cuentas por pagar	1.100.348.271	1.100.348.271	1.100.348.271	---	---	---	---
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	389.883.471	389.883.471	389.883.471	---	---	---	---
Pasivo por arrendamientos	171.293.626	176.999.589	60.013.194	47.479.725	67.146.248	2.360.422	---
<b>Total</b>	<b>1.661.525.369</b>	<b>1.667.231.332</b>	<b>1.550.244.937</b>	<b>47.479.725</b>	<b>67.146.248</b>	<b>2.360.422</b>	<b>---</b>

**31 de diciembre del 2022**

	<b>Valor en libros</b>	<b>Flujos de efectivo contractuales</b>	<b>6 meses o menos</b>	<b>6 a 12 meses</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 5 años</b>	<b>Más de 5 años</b>
Cuentas por pagar	1.645.815.251	1.645.815.251	1.645.815.251	---	---	---	---
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	307.798.964	307.798.964	307.798.964	---	---	---	---
Pasivo por arrendamientos	314.051.221	329.468.315	68.840.385	69.506.862	119.403.825	71.717.243	---
<b>Total</b>	<b>2.267.665.436</b>	<b>2.283.082.530</b>	<b>2.022.454.600</b>	<b>69.506.862</b>	<b>119.403.825</b>	<b>71.717.243</b>	<b>---</b>

## **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio y tasas de interés, principalmente puedan afectar los ingresos de PROCOMER o el valor de sus instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión de riesgos de mercado de PROCOMER es gestionar y controlar que las exposiciones a este riesgo se encuentren dentro de parámetros razonables y al tiempo optimizar la rentabilidad.

PROCOMER administra la gestión de riesgo de mercado, analizando constantemente las variables del mercado, y mediante el cumplimiento del perfil de inversión establecido en sus políticas.

## **Riesgo de moneda**

PROCOMER está expuesta al riesgo de moneda en la medida en que la moneda en la que están denominados sus ingresos, las compras, las cuentas por cobrar y los financiamientos sea una y la moneda funcional sea otra moneda, la mayor exposición que posee PROCOMER es en US dólares.

PROCOMER en monedas extranjeras está expuesta al riesgo por tipo de cambio por mantener activos y pasivos denominados en US dólares y por lo tanto, su evaluación periódica depende del tipo de cambio del US dólar vigente en el mercado financiero. PROCOMER no tiene una política de cobertura para este tipo de riesgo, por lo que vela por mantener una exposición neta aceptable, acelerando la atención oportuna de sus obligaciones en moneda local y una recuperación eficiente de sus activos en moneda local para así disminuir un impacto continuo, y evitar impactar el manejo de flujo de efectivo.

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad del colón costarricense respecto al valor de otras monedas. El Banco Central de Costa Rica adoptó un sistema de bandas cambiarias, que permite que el tipo de cambio sea determinado libremente por el mercado, pero el Banco Central se reserva la posibilidad de realizar operaciones de intervención en el mercado de divisas para moderar fluctuaciones importantes en el tipo de cambio y prevenir desvíos de éste con respecto al que será congruente con el comportamiento de las variables que explican su tendencia a mediano y largo plazo.

## Exposición al riesgo de moneda

La exposición de PROCOMER a riesgos en moneda extranjera al 31 de diciembre del 2023 y 2022 es la siguiente:

	US Dólares		Euros		Yuanes		Pesos Mexicanos		Dólar Canadiense	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Activos:</b>										
Efectivo y equivalentes de efectivo	13.325.938	12.620.115	104.493	53.047	8.263	8.499	395	15	7.234	10.926
Inversiones en activos financieros	22.166.295	23.109.461	---	---	---	---	---	---	---	---
Intereses por cobrar sobre inversiones	196.064	321.905	---	---	---	---	---	---	---	---
Cuentas por cobrar comerciales, neto	475.284	266.359	---	---	---	---	---	---	---	---
	<b>36.163.581</b>	<b>36.317.841</b>	<b>104.493</b>	<b>53.047</b>	<b>8.263</b>	<b>8.499</b>	<b>395</b>	<b>15</b>	<b>7.234</b>	<b>10.926</b>
<b>Pasivos:</b>										
Cuentas por pagar	1.766.174	2.708.322	---	---	---	---	---	---	---	---
Pasivos por arrendamientos	325.109	521.688	---	---	---	---	---	---	---	---
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	17.286	28.944	---	---	---	---	---	---	---	---
Ingresos recibidos por adelantado	21.366	20.747	---	---	---	---	---	---	---	---
Depósitos recibidos en garantía	9.951.761	7.784.261	---	---	---	---	---	---	---	---
	<b>12.081.761</b>	<b>11.063.962</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>Exceso de activos sobre pasivos</b>	<b>24.081.884</b>	<b>25.253.879</b>	<b>104.493</b>	<b>53.047</b>	<b>8.263</b>	<b>8.499</b>	<b>395</b>	<b>15</b>	<b>7.234</b>	<b>10.926</b>

Los principales tipos cambio utilizados se detallan como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Euro	0,91	1,07
Colones	526,88	601,99
Yuan Chino	7,06	6,92
Peso Mexicano	16,96	20,61
Dólar Canadiense	1,32	1,28

#### Análisis de sensibilidad

Los siguientes cuadros muestran la sensibilidad al 31 de diciembre del 2023 y 2022; a un incremento o disminución en el tipo de cambio del US dólar, Yan Chino, Peso Mexicano y Dólar Canadiense con respecto al colón. PROCOMER utiliza un índice de sensibilidad del 10%, el cual representa su mejor estimado de las variaciones del US dólar con respecto al colón.

	US Dólares		Euros		Yuanes Chinos	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Sensibilidad ante un incremento en el tipo de cambio:						
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre	₺ 12.688.263.133	15.202.582.521	₺ 50.100.487	34.089.147	₺ 30 735 329	35.404.669
Posición neta en la moneda extranjera	\$ 24.081.884	25.253.879	€ 104.493	53.047	¥ 8 263	8.499
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre con incremento del 10% en el tipo de cambio	₺ 13.957.089.446	16.722.840.773	₺ 55.110.536	37.498.061	₺ 33 808 862	38.945.13
<b>Ganancia</b>	<b>₺ 1.268.826.313</b>	<b>1.520.258.252</b>	<b>₺ 5.010.049</b>	<b>3.408.915</b>	<b>₺ 3 073 533</b>	<b>3.540.467</b>
Sensibilidad ante una disminución en el tipo de cambio:						
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre	₺ 12.688.263.133	15.202.582.521	₺ 50.100.487	34.089.147	₺ 30 735 329	35.404.669
Posición neta en la moneda extranjera	\$ 24.081.884	25.253.879	€ 104.493	53.047	¥ 8 263	8.499
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre con incremento del 10% en el tipo de cambio	₺ 13.957.089.446	16.722.840.773	₺ 55.110.536	37.498.061	₺ 33 808 862	38.945.13
<b>Pérdida</b>	<b>₺ 1.268.826.313</b>	<b>1.520.258.252</b>	<b>₺ 5.010.049</b>	<b>3.408.915</b>	<b>₺ 3 073 533</b>	<b>3.540.467</b>
	Pesos Mexicanos		Dólar Canadiense			
	2023	2022	2023	2022		
Sensibilidad ante un incremento en el tipo de cambio:						
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre	₺ 3.532.520	188.640	₺ 5.030.951	8.405.255		
Posición neta en la moneda extranjera	MXN 395	15	C\$ 7.234	10.926		
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre con incremento del 10% en el tipo de cambio	₺ 3.885.772	207.504	₺ 5.534.046	9.245.781		
<b>Ganancia</b>	<b>₺ 353 252</b>	<b>18.864</b>	<b>₺ 503.095</b>	<b>840.526</b>		
Sensibilidad ante una disminución en el tipo de cambio:						
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre	₺ 3.532.520	188.640	₺ 5.030.951	8.405.255		
Posición neta en la moneda extranjera	MXN 395	15	C\$ 7.234	10.926		
Posición neta en la moneda extranjera al tipo de cambio de cierre con incremento del 10% en el tipo de cambio	₺ 3.885.772	207.504	₺ 5.534.046	9.245.781		
<b>Pérdida</b>	<b>₺ 353.252</b>	<b>18.864</b>	<b>₺ 503.095</b>	<b>840.526</b>		

Este análisis supone que todas las otras variables, particularmente las tasas de interés y tipos de cambio se mantienen constantes.

## Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

### Exposición al riesgo de tasa de interés

PROCOMER mantiene activos importantes representados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones en activos financieros, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés. PROCOMER no cuenta con una política de cobertura para este riesgo.

A la fecha de los estados financieros, el perfil de las tasas de interés relativos a los instrumentos financieros se detalla como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Instrumentos de tasa variable:			
Equivalentes de efectivo	<b>8</b>	1.369.888.000	2.185.572.000
Inversiones en activos financieros	<b>9</b>	1.010.000.000	1.010.000.000
<b>Total</b>		<b>2.379.888.000</b>	<b>3.195.572.000</b>

### Análisis de sensibilidad

#### Análisis de sensibilidad para instrumentos de tasa variable

Una variación de 1 punto porcentual en las tasas de interés a la fecha de reporte habría aumentado (disminuido) el patrimonio y el resultado en los montos mostrados en la tabla más adelante. Este análisis asume que todas las otras variables, en particular el tipo de cambio, se mantienen constantes.

	<u>Resultados</u>		<u>Patrimonio, neto</u>	
	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
<b>31 de diciembre del 2023</b>				
Instrumentos de tasa variable	23.798.880	(23.798.880)	23.798.880	(23.798.880)
	<u>Resultados</u>		<u>Patrimonio, neto</u>	
	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
<b>31 de diciembre del 2022</b>				
Instrumentos de tasa variable	31.955.720	(31.955.720)	31.955.720	(31.955.720)

## Nota 25 Arrendamientos

PROCOMER suscribió un contrato de arrendamiento operativo como arrendadora de sus propiedades de inversión. Este contrato de arrendamiento no cancelable se extiende hasta por 3 años con renovación al vencimiento, previo acuerdo entre las partes interesadas e incluyen cláusulas que permiten a PROCOMER revisar los precios de arrendamiento pactados anualmente.

Las principales cláusulas del contrato suscrito se detallan a continuación:

- Este contrato está denominado en colones y con plazo de 3 años. Los incrementos anuales son objeto de negociación en forma anual.
- El contrato inicialmente establecía un precio mensual por arrendamiento de ₡27.000.000, el cual se ajusta anualmente considerando que cualquier incremento/reducción aprobada por las partes, no puede exceder el 15%.
- La arrendataria renuncia a todo derecho de indemnización sobre las mejoras o reparaciones que se introduzcan en el inmueble.
- Remodelaciones, reparaciones o mejoras correrán por cuenta del arrendatario de conformidad con lo dispuesto en el contrato de PROCOMER.
- La arrendataria pagará el consumo de los servicios públicos y la cuota de mantenimiento del local arrendado.

Durante año terminado el 31 de diciembre del 2023 y 2022, el ingreso por arrendamiento devengado de este contrato, el cual fue suscrito con COMEX ascendió a la suma de ₡343.011.329 y ₡343.011.329, respectivamente.

Al 31 de diciembre del 2023, el total estimado de cobros futuros mínimos por concepto de arrendamiento, derivados del contrato de arrendamiento operativo no cancelables suscrito, con base en las cuotas iniciales sin incluir incrementos anuales, se detalla a continuación:

	<u>Importe</u>
Dentro de un año	343.011.329
Después de un año y hasta tres años	686.022.658
<b>Total</b>	<b><u>1.029.033.987</u></b>

## Nota 26- Asuntos legales

Según documento DAL-INT-003-2024 del 27 de febrero, don Camilo Monterroza Deleón, abogado coordinador de PROCOMER, indica que no existen procesos judiciales en curso o pendientes en tales términos, durante el periodo 2023 y a la fecha de emisión de la presente masiva.

## Nota 27- Hechos subsecuentes y relevantes

No existen eventos subsecuentes entre la fecha de los estados financieros y la aprobación de estos, que afecten en forma significativa la posición financiera de PROCOMER.