



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

- *Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes*
- *Al 31 de diciembre del 2019 y 2018*
- *Informe Final*

## ÍNDICE DEL CONTENIDO

	<u><b>Página</b></u>
<i>Opinión de los Auditores Independientes</i>	3-5
<i>Estados Financieros</i>	
<i>Estados de Situación Financiera</i>	6-7
<i>Estados de Resultados</i>	8-9
<i>Estados de Flujos de Efectivo</i>	10-11
<i>Estados de Variaciones en el Patrimonio</i>	12
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	13-49

## OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva

### **PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA**

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de la **Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (PROCOMER)**, los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados y otro resultado integral, de flujos de efectivo, y de variaciones en el patrimonio por los períodos que terminaron en esas fechas, y las notas, las cuales conforman un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Opinión favorable**

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica** al 31 de diciembre del 2019 y 2018, su desempeño financiero, y los flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos**

1. Como se indica en la Nota 5, al 31 de diciembre del 2019 PROCOMER mantiene un saldo de US\$ 5, 698,471.60 en el Banco de Costa Rica, correspondiente a garantías rendidas por los beneficiarios de Zonas Francas a favor de la Institución. Conforme a lo estipulado por la NIC 37 la Administración considera dicha partida como un activo contingente, por lo tanto sólo se revela su existencia, no reconociéndose la misma en los estados financieros.

En relación con la pérdida por valoración de instrumentos financieros que se muestra en otro resultado integral del período 2018 por un total de ¢772, 344,718, el puesto de bolsa declaró en su momento lo siguiente: *‘Desde el mes de abril del 2017, el Banco Central de Costa Rica inició un proceso de aumento en la Tasa de Política Monetaria (TPM). El efecto del aumento en esta tasa se fue trasladando poco a poco hacia el resto de las tasas de mercado, primero a las de más corto plazo y posteriormente a las tasas a plazos mayores. Adicionalmente, el Ministerio de Hacienda ha venido presionando las tasas al alza, tanto en colones como en dólares, en su búsqueda por cubrir sus necesidades de flujo de caja ante el aumento en el déficit fiscal. Ante este escenario, los precios de los títulos han mostrado una tendencia a la baja para ajustarse a las nuevas condiciones de mercado. Por esta razón, en lo que respecta a la cartera del Fideicomiso, se ha notado un deterioro en la valoración a mercado de los valores. Con la aprobación del plan de fortalecimiento en las finanzas públicas hacia finales del año 2018, los precios de los títulos han tendido a estabilizarse. Sin embargo, las necesidades de captación del Gobierno se mantienen y se requieren medidas adicionales como la colocación de deuda externa y reformas a la ley de empleo público, entre otras que actualmente se discuten en la Asamblea Legislativa. Si estas y otras reformas se alcanzan favorablemente, es de esperar que los precios de los títulos a futuro vayan mejorando’. Es importante indicar que la pérdida por valoración de instrumentos financieros que se muestra en otro resultado integral del período 2019, ha tendido a disminuir sustancialmente con respecto al 2018, siendo la del periodo 2019 de ¢25 209 609,84, lo cual representa un 97% de disminución con respecto al 2018.*

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

La Administración es responsable de la preparación y de la presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las normas contables dispuestas por la Contabilidad Nacional del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la Institución.

### ***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 errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la organización 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.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.

Les informamos a los encargados del gobierno de la entidad lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

***CONSORCIO EMD***  
***CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS***

Lic. Esteban Murillo Delgado  
Contador Público Autorizado número 3736  
Póliza de Fidelidad No. 0116 FIG 0007  
Vence el 30 de setiembre del 2020

San José, Costa Rica, 14 de febrero del 2020.

“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)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

*Al 31 de diciembre del 2019 y 2018*

(En colones)

	<b>NOTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Caja y Bancos	<b>5</b>	667,782,657	633,198,338
Inversiones en valores a la vista	<b>6</b>	1,133,171,000	---
Cuentas por cobrar, neto	<b>7</b>	522,837,300	291,044,853
Inventario		8,460,892	9,614,935
Gastos Pagados por anticipado		23,030,240	17,147,479
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>2,355,282,089</b>	<b>951,005,605</b>
Inversiones Fideicomiso	<b>6</b>	13,355,619,372	12,172,577,949
Inversiones Procomer	<b>6</b>	---	664,957,735
Propiedad, planta y equipo, neto	<b>8</b>	3,817,846,997	3,920,645,327
Propiedades de inversión	<b>9</b>	2,501,807,360	2,569,844,422
Otros activos	<b>10</b>	493,089,788	243,287,312
Impuesto sobre la renta diferido	<b>3-u</b>	46,287,844	308,109,664
<b>Total Activo</b>		<b>22,569,933,450</b>	<b>20,830,428,014</b>

*Continúa...*

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

*Al 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(En colones)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por pagar comerciales		574,286,846	596,545,540
Retenciones por pagar	<b>11</b>	97,083,755	82,709,950
Gastos acumulados por pagar	<b>12</b>	315,605,530	306,876,292
Otras cuentas por pagar	<b>13</b>	258,853,725	325,757,766
Ingresos diferidos		27,620,184	30,875,567
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>1,273,450,040</u></b>	<b><u>1,342,765,115</u></b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>3-u</b>	38,724,965	1,152,324
<b>Total Pasivo</b>		<b><u>1,312,175,005</u></b>	<b><u>1,343,917,439</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital aportado		726,561,331	726,561,331
Valorización Instrumentos Financieros		(17,646,730)	(716,807,571)
Excedentes Acumulados		20,548,843,844	19,476,756,815
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>21,257,758,445</u></b>	<b><u>19,486,510,575</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>22,569,933,450</u></b>	<b><u>20,830,428,014</u></b>

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

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018*

(En colones)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos Corrientes</b>			
Canon Zona Franca	<b>3-q</b>	13,263,436,867	11,364,704,617
Formularios y Marchamos	<b>3-q</b>	2,776,482,158	2,706,420,958
Ingresos Financieros	<b>3-q</b>	1,093,283,883	794,596,313
Alquiler de edificios e instalaciones		399,743,660	391,790,316
Venta de otros servicios		340,611,477	331,922,039
Tranf. Corrientes Organismos Internac.		810,646,635	418,814,444
<b>Total Ingresos Operativos</b>		<b>18,684,204,680</b>	<b>16,008,248,687</b>
<b>Gastos Operativos</b>			
Costo de Formularios y Marchamos		38,558,562	35,927,234
Remuneraciones	<b>14</b>	8,225,421,302	7,992,477,632
Servicios	<b>15</b>	6,415,812,476	6,596,260,776
Materiales y suministros		321,004,567	242,726,633
Intereses y comisiones		40,601,356	38,101,559
Transferencias corrientes	<b>16</b>	1,530,886,496	856,633,297
Depreciaciones y amortizaciones		433,371,499	411,436,121
<b>Total Gastos Operativos</b>		<b>17,005,656,258</b>	<b>16,173,563,252</b>
<b>Excedente (déficit) de operación</b>		<b>1,678,548,422</b>	<b>(165,314,565)</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Diferencias Positivas Tipo de Cambio		1,746,361,247	1,814,831,103
Ingresos varios		43,433,003	84,545,895
<b>Total Otros Ingresos</b>		<b>1,789,794,250</b>	<b>1,899,376,998</b>
<b>Otros Gastos</b>			
Diferencias Negativas Tipo de Cambio		2,480,790,356	1,240,154,561
Otros Gastos		1,135,634	4,041,321
<b>Total Otros Gastos</b>		<b>2,481,925,990</b>	<b>1,244,195,882</b>
<b>Excedente (déficit) del período antes de impuestos</b>		<b>986,416,682</b>	<b>489,866,551</b>

*Continúa...*



*Finaliza...*

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(En colones)

	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Gasto Impuesto Renta Fideicomiso	<b>17</b>	(85,670,347)	174,860,628
<b>Excedente neto del período</b>		<b><u>1,072,087,029</u></b>	<b><u>315,005,923</u></b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Cambio en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta		998,555,301	(772,344,718)
Efecto en la valoración de inversiones disponibles para la venta por registro de impuesto sobre la renta diferido		(299,394,460)	231,379,863
<b>Resultado integral del período</b>		<b><u>1,771,247,870</u></b>	<b><u>(225,958,932)</u></b>

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

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(En colones)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>A. Actividades de Operación</b>		
<b>1. Entradas de Efectivo</b>		
Ventas de bienes y servicios	3,555,738,747	3,400,191,398
Cobro de derechos y traspasos	13,265,298,320	11,390,661,160
Intereses, multas y sanciones cobradas	1,071,890,481	806,109,337
Transferencias corrientes recibidas	810,646,635	418,814,444
Otros cobros	2,088,030	6,469,574
Diferencias tipo de cambio	1,746,361,247	1,814,831,103
<b>Total Entradas de Efectivo</b>	<b>20,452,023,460</b>	<b>17,837,077,016</b>
<b>2. Salidas de Efectivo</b>		
Pago de Remuneraciones	8,225,040,637	7,992,477,632
Pago a Proveedores y Acreedores	6,976,552,306	6,710,909,666
Transferencias Corrientes Entregadas	1,530,886,496	819,645,855
Intereses, comisiones y multas	40,601,356	38,101,559
Diferencia de tipo de cambio	2,480,790,356	1,240,154,561
Otros pagos	214,581	3,120,268
<b>Total Salidas de Efectivo</b>	<b>19,254,085,732</b>	<b>16,804,409,541</b>
<b>Total Entradas / Salidas Netas Actividades de Operación</b>	<b>1,197,937,728</b>	<b>1,032,667,475</b>
<b>B. Actividades de Inversión</b>		
<b>1. Entradas de Efectivo</b>		
Venta de bienes duraderos	---	25,995,000
Otros	---	2,763,677
<b>Total Entradas de Efectivo</b>	<b>---</b>	<b>28,758,677</b>
<b>2. Salidas de Efectivo</b>		
Compra de maquinaria, equipo y mobiliario	510,654,023	241,217,179
Compra de valores e inversiones	652,699,386	749,950,641
<b>Total Salidas de Efectivo</b>	<b>1,163,353,409</b>	<b>991,167,820</b>
<b>Total Entradas / Salidas Netas Actividades de Inversión</b>	<b>(1,163,353,409)</b>	<b>(962,409,143)</b>

*Continúa...*

*Finaliza...*

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(En colones)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>C. Actividades de Financiación</b>		
<b>1. Entradas de Efectivo</b>		
Transferencias de capital recibidas	---	---
<b>Total Entradas de Efectivo</b>	---	---
<b>2. Salidas de Efectivo</b>		
Transferencias de capital entregadas	---	---
<b>Total Salidas de Efectivo</b>	---	---
<b>Total Entradas / Salidas Netas Actividades de Financiación</b>	---	---
<b>D. Total Entradas / Salidas Netas en Efectivo</b>	<b>34,584,319</b>	<b>70,258,332</b>
<b>E. Más: Saldo inicial de Caja</b>	<u>633,198,338</u>	<u>562,940,006</u>
<b>F. Igual: Saldo final de Caja (Nota 5)</b>	<u><b>667,782,657</b></u>	<u><b>633,198,338</b></u>

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

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

*Por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(En colones)

	<i>Capital aportado</i>	<i>Valuación instrumentos financieros</i>	<i>Excedentes acumulados</i>	<i>Total</i>
<b><i>Saldo al 31 de diciembre 2017</i></b>	<b>726,561,331</b>	<b>(175,842,716)</b>	<b>19,161,750,892</b>	<b>19,712,469,507</b>
Variación en el valor razonable inversiones	---	(772,344,718)	---	(772,344,718)
Impuesto sobre la renta diferido	---	231,379,863	---	231,379,863
Excedente neto del ejercicio	---	---	315,005,923	315,005,923
<b><i>Saldo al 31 de diciembre 2018</i></b>	<b>726,561,331</b>	<b>(716,807,571)</b>	<b>19,476,756,815</b>	<b>19,486,510,575</b>
Variación en el valor razonable inversiones	---	998,555,301	---	998,555,301
Impuesto sobre la renta diferido	---	(299,394,460)	---	(299,394,460)
Excedente neto del ejercicio	---	---	1,072,087,029	1,072,087,029
<b><i>Saldo al 31 de diciembre 2019</i></b>	<b>726,561,331</b>	<b>(17,646,730)</b>	<b>20,548,843,844</b>	<b>21,257,758,445</b>

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

**PROMOTORA DEL COMERCIO EXTERIOR DE COSTA RICA (PROCOMER)**  
(San José, Costa Rica)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Al 31 de diciembre del 2019 y 2018*  
(Expresadas en colones)

**NOTA N° 1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la gerencia financiera el 27 de enero de 2020.

**NOTA N° 2 ANTECEDENTES Y GENERALIDADES**

La Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (Procomer) es una entidad pública de carácter no estatal creada conforme el artículo 7 de la Ley de Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica, N° 7638 de 30 de octubre de 1996.

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).

Algunas de las funciones más importantes de Procomer de acuerdo con el artículo 8 de la Ley N° 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 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.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley de Régimen de Zonas Francas No 7210 del 23 de diciembre de 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. Así mismo la Dirección General de Tributación, mediante oficio fechado 27 de julio de 1994, señala con fundamento en el citado artículo que Procomer, antes Corporación de la Zona Franca de Exportación, S.A., esta 100% exenta del pago del impuesto sobre la renta por tiempo indefinido.

A diciembre de 2009 se modificó a la Ley del Régimen de Zonas Francas No. 7210 del 23 de diciembre de 1990; las principales modificaciones son las siguientes:

(a) Exención de todos los tributos a las utilidades, así como de cualquier otro, cuya base imponible se determine en relación con las ganancias brutas o netas, los dividendos abonados a los accionistas o los ingresos o las ventas, de conformidad con las siguientes diferenciaciones:

- i. Para las empresas ubicadas en la Gran Área Metropolitana Ampliada (GAMA), la exención es 100% hasta por un periodo de ocho años y 50% en los siguientes cuatro años.
- ii. Para las empresas ubicadas fuera de la Gran Área Metropolitana Ampliada (GAMA) la exención es 100% hasta por un periodo de doce años y 50% en los siguientes seis años.

(b) Los plazos se cuentan a partir de la fecha de inicio de las operaciones productivas de la empresa beneficiaria, siempre que dicho plazo no exceda tres años a partir de la publicación del respectivo acuerdo de otorgamiento.

(c) Las empresas acogidas al régimen de zonas francas, salvo las indicadas en el inciso b) del artículo 17 de esta ley, pueden introducir en el territorio aduanero nacional hasta 25% de sus ventas totales, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el Reglamento de la Ley. En el caso de las empresas indicadas en el inciso c) del artículo 17 de la Ley el porcentaje máximo será 50%.

(d) Las empresas que vendan al mercado local deben cancelar el impuesto sobre la renta en la misma proporción del valor de los bienes y los servicios introducidos en el territorio aduanero nacional, en relación con el valor total de las ventas y los servicios de las empresas.

(e) Las empresas ubicadas en la Gran Área Metropolitana Ampliada (GAMA) pagarán una tarifa de 6% de sus utilidades para efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta durante los primeros ocho años y 15% en los siguientes cuatro años. Si se trata de empresas ubicadas fuera de la Gran Área Metropolitana Ampliada (GAMA), pagaran 0% de sus utilidades para efectos de la Ley del Impuesto sobre la Renta durante los primeros seis años, 5% durante los segundos seis años y 15% durante los seis años siguientes.

(f) Cuando la empresa realice en el país una inversión nueva total de al menos US\$10, 000,000 o su equivalente en moneda nacional, sujeto a un plan de inversión a cumplir en un periodo de ocho años, calculado con base en el valor en libros de los activos sujetos a depreciación y al menos cien empleados permanentes durante toda la operación de la empresa, debidamente reportados en planilla, se le aplicaran íntegramente los beneficios indicados en los incisos g) y l) del artículo 20. El cómputo del plazo inicial de este beneficio se contará a partir de la fecha de inicio de las operaciones productivas de la empresa beneficiaria, siempre que dicha fecha no exceda tres años a partir de la publicación del respectivo acuerdo de otorgamiento.

(g) Tendrán derecho a un crédito fiscal por la reinversión de utilidades en activos fijos nuevos, los gastos incurridos dentro o fuera del país en relación con el entrenamiento y la capacitación del personal costarricense o residente en Costa Rica que labore para la empresa en el país, así como gastos incurridos dentro del país en relación con el entrenamiento y la capacitación de micro, pequeñas y medianas empresas que reúnan los requisitos establecidos reglamentariamente y que sean proveedoras de las empresas beneficiarias del régimen de zonas francas. Dicho crédito se deducirá del monto del impuesto sobre la renta por pagar, hasta por 10% de la renta imponible en cada periodo fiscal. Cuando el monto de los gastos a que se refiere este inciso sea superior al límite indicado del 10% en un periodo fiscal, la diferencia puede ser utilizada como crédito en cualquiera de los cinco periodos fiscales consecutivos siguientes, a opción del contribuyente, pero el crédito aplicable en cada periodo fiscal no podrá superar el límite indicado del 10%. El reglamento especificará los requisitos de la reinversión de utilidades, las características de los gastos que calificaran así como el procedimiento para el correspondiente cálculo y otros aspectos necesarios para la aplicación de este inciso.

Procomer posee inversiones disponibles para la venta las cuales se encuentran dentro del Fideicomiso N°.19-2002. Este fideicomiso se constituyó el 4 de marzo de 2002 entre la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica (Procomer) como Fideicomitente y el Banco Crédito Agrícola de Cartago (BCAC) como Fiduciario hasta el 31 de agosto de 2006, con el propósito de salvaguardar y preservar los recursos que componen el fondo patrimonial de Procomer, de manera que le permita asegurar su permanencia a largo plazo, mediante acuerdo en firme tomado en sesión de Junta Directiva de Procomer del 19 de noviembre de 2001. Al 31 de diciembre de 2017 el fiduciario del fideicomiso corresponde a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A.

## **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 de Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica, N°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 Republica 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 y Cinde**

El 26 de agosto de 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 debe destinar de su presupuesto una única suma y fija anual de un US\$1.000.000, o su equivalente en la moneda nacional. La suma indicada será 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 hará previa aprobación del plan de trabajo y presupuesto anual respectivo. La aprobación del presupuesto de cada año estará sujeta a que CINDE esté 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 de 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 en ente controlar 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 rige por cinco años a partir de su entrada en vigor. Se renovará por plazos iguales, salvo que alguna de las partes decida no prorrogar. La última renovación entró en vigencia el 1 de enero del 2016.



## **NOTA N° 3 PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

Las políticas contables significativas observadas por Procomer se detallan a continuación:

### **a) BASE DE DEVENGO**

Los registros contables se realizan sobre la base de devengo, de acuerdo lo estipulado por las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **b) MONEDA Y TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA**

La moneda funcional de Procomer es el colón costarricense, moneda en curso legal de República de Costa Rica. Las transacciones denominadas en dólares estadounidenses se registran a las tasas de cambio vigentes a la fecha de la transacción, los activos se registran al tipo de cambio de compra y los pasivos al tipo de cambio de venta. Las diferencias cambiarias originadas de la liquidación de activos y obligaciones denominadas en esa moneda, así como el ajuste de los saldos a la fecha de cierre, son registradas como parte de los resultados del período.

### **c) ESTIMACIONES CONTABLES**

Los estados financieros son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y en consecuencia, incluyen montos que están basados en el mejor estimado y juicio de la administración. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados. Los estimados hechos por la Administración incluyen las vidas útiles de propiedad, planta, vehículos y equipo, y la determinación de provisiones.

### **d) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos, los cuales no cuentan con un riesgo significativo de pérdida de su valor razonable, y los cuales son utilizados por Procomer para el manejo de sus obligaciones de corto plazo.

### **e) INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Todos los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable. Posterior al registro inicial, los activos financieros se mantienen registrados a dicho valor, ya que consisten principalmente de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores negociables y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros consisten básicamente en cuentas por pagar, gastos acumulados y retenciones por pagar, que se valúan al monto originalmente registrado menos los pagos efectuados o al costo amortizado, según sea aplicable. Al 31 de diciembre de 2019, la Institución no ha suscrito contrato alguno que involucre instrumentos financieros derivados, tales como futuros, opciones y permutas financieras (swaps).

Los activos financieros disponibles para la venta se reconocen inicialmente a valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, son reconocidos al valor razonable y los cambios, que no sean pérdidas por deterioro, y las diferencias de moneda extranjera, son reconocidas en otro resultado integral y presentado dentro del patrimonio. Cuando una inversión es dada de baja, la ganancia o pérdida acumulada en patrimonio es reclasificada a resultados.

#### **f) CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Las cuentas por cobrar se componen de los deudores del canon de zona franca y otras cuentas por cobrar.

#### **g) ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO**

La administración sigue la política de registrar una estimación para cuentas de dudoso cobro, con base en una evaluación periódica del saldo de la cartera de cuentas por cobrar. Esa evaluación considera aspectos tales como la capacidad de pago de los deudores, las garantías recibidas, la antigüedad de los saldos, informes de los asesores legales, y otras consideraciones de la administración. Las pérdidas que se incurran en la recuperación de las cuentas por cobrar, se liquidan contra el saldo de la estimación.

#### **h) PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS**

Inicialmente Procomer reconoce los instrumentos de deuda y los pasivos subordinados en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual Procomer se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Procomer da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, Procomer cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Procomer tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Estos pasivos financieros disponibles son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

## **i) APORTES PATRIMONIALES**

El fondo patrimonial de Procomer se originó en la Ley de Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica, N° 7638; 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 13 de la Ley de Creación del Ministerio de Comercio Exterior y la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica, N° 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 de creación de Procomer, esta 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 a131 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 de 2006 la Agencia para el Desarrollo Internacional (USAID), a través del proyecto de facilitación del comercio (Fastrade) 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).

## **j) INVENTARIOS**

Los inventarios se miden al menor entre el costo y su valor realizable neto. El costo de los inventarios se basa en el método de promedio ponderado e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios, así como otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones actuales. Los inventarios están constituidos por formularios, marchamos y suministros. Procomer sigue la política de registrar una estimación para valuación de inventarios, por el monto de los inventarios que se consideran de lento movimiento, obsoletos o que han sufrido una disminución en su valor de realización y con base en otras consideraciones establecidas por la administración tal como el valor de use de sus inventarios. Las pérdidas en que se incurra por tales conceptos se liquidan contra el saldo de la estimación.

## k) PROPIEDAD, PLANTA, VEHÍCULOS Y EQUIPO

Se presentan al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

El costo incluye los desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra directa, así como cualquier otro costo directamente atribuible para colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado y los costos financieros capitalizados.

Las ganancias y pérdidas generadas por la venta de una partida de los inmuebles, vehículos, mobiliario y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y son reconocidas netas en otros ingresos operativos en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo.

Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipo al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o eliminación de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

### l) DEPRECIACIÓN

Procomer utiliza el metodo de linea recta para registrar la depreciacion del costo histórico de los activos productivos, tanto para efectos financieros como fiscales, con base en las vidas utiles estimadas de los activos respectivos.

Los porcentajes de depreciacion utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

	<b>Vida útil</b>
Edificios e instalaciones	50 años
Vehiculos	10 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años
Equipo de computo	5 años
Licencias	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son evaluados a la fecha de reporte.

### m) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden a un inmueble que es arrendado a Comex, por lo tanto es un activo mantenido con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento y 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 valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente a valor razonable con los cambios reconocidos en resultados.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de materiales y

la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados. Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

## n) DETERIORO

### (i) Activos financieros no derivados

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Institución en términos que Procomer no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarara en bancarota, y la desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro.

Procomer considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas que no se encuentran específicamente deterioradas son evaluadas por deterioro colectivo que ha sido incurrido pero no identificado. Las partidas por cobrar que no son individualmente significativas son evaluadas por deterioro colectivo agrupando las partidas por cobrar con características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, Procomer usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, los montos cubiertos por los depósitos en garantía, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la administración relacionados con si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo y se reflejan en una cuenta de estimación contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reversa en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo.

### Activos financieros disponibles para la venta

Las pérdidas por deterioro en instrumentos de inversión disponibles para la venta se reconocen reclasificando las pérdidas acumuladas en la reserva de valor razonable en el patrimonio a resultados. La pérdida acumulada que se reclasifica de patrimonio a resultados corresponde a la diferencia entre el costo de adquisición, neto de pagos de capital y amortización, y el valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en resultados. Los cambios en las pérdidas acumuladas por deterioro atribuibles a la aplicación del método del interés efectivo se reflejan como un componente del ingreso por intereses. Si, en un periodo posterior, el valor razonable de un instrumento financiero disponible para la venta deteriorado aumenta y este aumento puede relacionarse objetivamente con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida, está pérdida por deterioro se reversa y el monto del reverso se reconoce en resultados. No obstante, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio disponible para la venta se reconoce en otro resultado integral.

### (ii) Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de Procomer, excluyendo inventarios y activos por impuesto de renta diferidos, se revisa en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan 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 del activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo").

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores son evaluadas en cada fecha de reporte en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa solo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

## o) PROVISIONES

Una provisión es reconocida en los estados financieros, cuando Procomer adquiere una obligación legal o implícita como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. El valor estimado de esa provisión, se ajusta a la fecha del estado de situación financiera afectando directamente los resultados de operación.

## p) BENEFICIOS A EMPLEADOS

### Prestaciones sociales de contribuciones definidas

La legislación costarricense requiere el pago de auxilio de cesantía al personal despedido sin causa justa, por muerte o pensión de acuerdo a lo indicado en el Código de Trabajo. Procomer sigue la política de registrar una acumulación de 5% de los sueldos pagados mensualmente a los empleados para cubrir los desembolsos esperados por este concepto, que traslada a la asociación solidarista ASOPROCOMER.

De acuerdo con la "Ley de Protección al Trabajador", todo patrono público o privado, aportara a un Fondo de Capitalización Laboral un 5%, calculado sobre el salario mensual del trabajador, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin límite de años. Dicho aporte es recaudado por el Sistema Centralizado de recaudación de la Caja Costarricense de Seguro Social (C.C.S.S.) y posteriormente trasladado a las entidades autorizadas por el trabajador.

### Beneficios a empleados a corto plazo

#### (i) Aguinaldo

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. Procomer tiene la política de acumular los gastos por este concepto.

#### (ii) 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.

#### q) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

##### (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 y otro resultado integral del periodo al momento de la entrega de los mismos, los precios de venta para los formularios y marchamos se establecen por decreto ejecutivo. A la fecha de este reporte, el decreto Ejecutivo N° 25612-COMEX estableció el precio de venta en US\$3 por unidad y el formulario de Declaración Valor Aduanas, de Prenda Aduanera Maquinaria y Equipo, Declaración Aduanera Trans. Recep y Dep. Fiscal, y Declaración Aduanera Importación que tienen un precio de venta de US\$0.25 y US\$1 dólar, respectivamente.

##### (ii) Ingresos por canon

El ingreso por el cobro del derecho (canon) del uso del régimen de zona franca, estipulado en la Ley 7210 del 23 de diciembre de 1990 es reconocido mensualmente sobre la base de devengo en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo. 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 N° 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, sera 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 pagara derecho de uso de techo industrial francas pagaran los siguientes montos:



a) Industrias procesadoras de exportación:

Áreas	Metros 2	Tarifa por m2 dentro de Parque	Tarifa por m2 fuera de Parque
		US \$0,25	US \$0,50
Producción	De 0 a 5,000	100%	100%
Industria	De 5,000 a 7,000	80%	80%
	De 7,501 a 10,000	60%	60%
	De 10,001 en adelante	50%	50%

b) 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 la Promotora del Comercio Exterior de Costa Rica.

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:

Metros 2	Tarifa por m2 dentro de Parque	Tarifa por m2 fuera de Parque
	US \$0,15	US \$0,30
De 0 a 5,000	100%	100%
De 5,000 a 7,000	80%	80%
De 7,501 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 realizara de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Metros 2</b>	<b>Tarifa por m2 dentro de Parque US \$0,05</b>	<b>Tarifa por m2 fuera de Parque US \$0,10</b>
De 0 a 5,000	100%	100%
De 5,000 a 7,000	80%	80%
De 7,501 a 10,000	60%	60%
De 10,001 en adelante	50%	50%

2. Las demás empresas acogidas al régimen de zona franca, pagaran 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 pagaran los montos establecidos en las tablas contempladas en el numeral 1 anterior, cuando se trate de empresas procesadoras. Las demás empresas que operen fuera de un parque industrial, pagaran 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 pagaran el canon en su totalidad, conforme a las reglas aplicables a cada una de las categorías que tenga autorizadas.

(iii) Ingresos por alquileres

El ingreso por alquileres con COMEX se reconoce en el estado de resultados y otro resultado integral del periodo conforme se devengan.

(vi) Ingresos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos (incluidos activos financieros disponibles para la venta, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, ganancias de valor razonable en activos financieros a valor razonable con cambios en resultado. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo. Adicionalmente incluyen las ganancias en moneda extranjera.

**r) RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos son reconocidos en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo en el momento en que se incurren, o sea por el método de devengado.

**s) PAGOS DE ARRENDAMIENTO**

Los pagos realizados bajo contratos de arrendamiento regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos se reconocen en resultados bajo el método de línea recta durante el periodo del arrendamiento.

**t) GASTOS FINANCIEROS**

Los gastos financieros están compuestos por pérdidas por venta de activos financieros disponibles para la venta, comisiones bancarias, pérdidas de valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, los cuales se reconocen en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo conforme se incurren. Adicionalmente incluyen las pérdidas en moneda extranjera.

**u) IMPUESTOS**

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley de Régimen de Zonas Francas No 7210 del 23 de diciembre de 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. Así mismo la Dirección General de Tributación mediante oficio fechado 27 de julio de 1994 señala con fundamento en el citado artículo que Procomer, antes Corporación de la Zona Franca de Exportación, S.A., esta 100% exenta del pago del impuesto sobre la renta por tiempo indefinido.

Procomer lleva a cabo sus inversiones en instrumentos financieros a través del fideicomiso 19-2002/PROCOMER administrado por Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A. Conforme la Ley 7092 del Impuesto sobre la Renta los fideicomisos de administración son contribuyentes del impuesto a las utilidades, por la cual los rendimientos y utilidades obtenidas se encuentran sujetos a este impuesto.

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado del resultado y otro resultado integral del periodo, excepto que este asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha del estado de situación financiera, y cualquier ajuste de impuesto sobre la renta por pagar relacionado con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto sobre la renta diferido no se reconoce para las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de la plusvalía, el reconocimiento inicial de los activos y pasivos en una transacción que no sea una combinación de negocios y que no afecte ni la ganancia contable ni la ganancia fiscal y las diferencias relacionadas con las inversiones en subsidiarias y entidades controladas conjuntamente en la medida en que probablemente no se revertan en un futuro previsto.

El impuesto de renta diferido activo se origina sobre las diferencias temporales deducibles asociadas con provisiones y estimaciones contables. El impuesto de renta diferido pasivo es reconocido por diferencias fiscales asociadas con el cambio en el valor razonable de inversiones en valores. Los activos por impuesto sobre la renta diferido se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización. El valor registrado del impuesto diferido activo es revisado a la fecha de cada estado de situación financiera y ajustado si se estima que no es probable obtener suficientes ingresos gravables u otras fuentes de ingresos que permitan que el activo sea recuperado total o parcialmente. Los impuestos de renta diferidos activos y pasivos son medidos a la tasa de impuesto que se espera que sea aplicada en el período en el cual el activo será realizado o el pasivo pagado.

Un activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce en la medida que es probable que existan utilidades gravables disponibles en el futuro, contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. Los activos por impuesto sobre la renta diferido se revisan en la fecha de cada reporte y se reducen en la medida en que no será probable que el beneficio del impuesto se realizará.

#### **NOTA N° 4 NIIF NUEVAS Y REVISADAS QUE SON EFECTIVAS PARA EL AÑO EN CURSO.**

La Entidad ha adoptado la NIIF 16 por la primera vez en el ejercicio actual:

<b><i>Norma o Interpretación</i></b>	<b><i>Entrada en Vigencia</i></b>
NIIF 16 - Arrendamientos	Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada

IFRS 16 - Arrendamientos - La IFRS 16 Arrendamientos, fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 Arrendamientos, así como las interpretaciones relacionadas. Esta nueva norma propicia que la mayoría de los arrendamientos se presenten en el estado de posición financiera para los arrendatarios bajo un modelo único, eliminando la distinción entre los arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilidad para los arrendadores permanece con la distinción entre dichas clasificaciones de arrendamiento. La IFRS 16 es efectiva para períodos que inician a partir del 1° de enero de 2019 y se permite su adopción anticipada siempre que se haya adoptado la IFRS 15.

Conforme a la IFRS 16, los arrendatarios reconocerán el derecho de uso de un activo y el pasivo por arrendamiento correspondiente. El derecho de uso se trata de manera similar a cualquier otro activo no financiero, con su depreciación correspondiente, mientras que el pasivo devengará intereses. Esto típicamente recta), debido a que la depreciación lineal del derecho de uso y el interés decreciente del pasivo financiero, conllevan a una disminución general del gasto a lo largo del tiempo.

También, el pasivo financiero se medirá al valor presente de los pagos mínimos pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que pueda ser determinada. Si dicha tasa no puede determinarse, el arrendatario deberá utilizar una tasa de interés incremental de deuda.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el período comparativo no se reestructura.

Por la naturaleza de las operaciones de la entidad, la aplicación de la NIIF 16 no ha tenido impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la entidad.

Además Procomer adoptó las modificaciones a la NIC 40 Propiedad de inversión por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran que una transferencia a o desde una propiedad de inversión necesita una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, respaldada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las modificaciones además aclaran que las situaciones enumeradas en la NIC 40 no son exhaustivas y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades completadas. La aplicación de esta modificación no ha tenido impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros.

## NOTA N° 5 CAJA Y BANCOS

El efectivo en Caja y Bancos está formado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i><b>Efectivo en cuentas bancarias:</b></i>		
Bancos del Estado	450,603,911	395,144,228
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	501,490	510,131
Cooperativa Nacional de Educadores, R.L.	---	50,136,248
Bancos del exterior	129,746,847	122,420,843
<i><b>Fondos en cajas</b></i>	9,055,585	8,861,617
<i><b>Subtotal</b></i>	<u><b>589,907,833</b></u>	<u><b>577,073,067</b></u>
Disponibilidades en operaciones del fideicomiso (*)	77,874,824	56,125,271
<i><b>Total efectivo</b></i>	<u><b>667,782,657</b></u>	<u><b>633,198,338</b></u>

(\*) Las disponibilidades en operaciones del fideicomiso corresponden a efectivo que no ha sido colocado en instrumentos de inversión.

Al 31 de diciembre del 2019 PROCOMER mantiene un saldo de US\$5, 698,471.60 en el Banco de Costa Rica, correspondiente a garantías rendidas por los beneficiarios de Zonas Francas a favor de la Institución. Conforme a lo estipulado por la NIC 37 la Administración considera dicha partida como un activo contingente, por lo tanto sólo se revela su existencia, no reconociéndose la misma en los estados financieros.

## NOTA N° 6.1 INVERSIONES EN VALORES NEGOCIABLES A LA VISTA

Las inversiones en valores negociables a la vista se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones a la vista Banco Nacional de Costa Rica	1,133,171,000	---
<i><b>Total</b></i>	<u><b>1,133,171,000</b></u>	<u><b>---</b></u>

<i>Emisor</i>	<i>Moneda</i>	<i>Tasa de Interés</i>	<i>Fecha de inversión</i>	<i>Valor de compra 2019</i>
Banco Nacional	US\$	0.43%	23-01-2019	200,000.00
Banco Nacional	US\$	0.43%	30-01-2019	100,000.00
Banco Nacional	US\$	0.43%	28-02-2019	100,000.00
Banco Nacional	US\$	0.25%	16-12-2019	1,000,000.00
Banco Nacional	US\$	0.25%	16-12-2019	500,000.00
<b>TOTAL US\$</b>				<b>US\$1,900,000.00</b>
Banco Nacional	COL.	3.58%	28-10-2015	50,000,000.00
<b>TOTAL COLONES</b>				<b>50,000,000.00</b>

## NOTA N° 6.2 INVERSIONES FIDEICOMISO

Las inversiones del fideicomiso se detallan como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>INVERSIONES FIDEICOMISO COLONES</b>	<b>4,022,806,506</b>	<b>4,162,684,335</b>
Inversiones Sector Público Moneda Nacional	3,502,925,003	4,242,355,535
Inversiones Sector Privado M.N	602,767,250	237,948,750
Valorización de Carteras Inversiones M.N	(65,915,660)	(173,540,065)
Descuentos Sobre Valores M.N.	1,119,531	216,480
Primas Sobre Valores M.N.	(18,089,618)	(144,296,365)
<b>INVERSIONES FIDEICOMISO DÓLARES</b>	<b>9,332,812,866</b>	<b>8,009,893,614</b>
Inversiones Sector Público Moneda Extranjera	8,796,260,807	8,325,670,532
Inversiones Sector Privado M.E	500,651,630	530,773,805
Valorización de Carteras Inversiones M.E	40,706,050	(849,651,069)
Primas Sobre Valores M.E	(22,342,626)	(12,209,252)
Descuentos Sobre Valores M.E	17,537,005	15,309,598
<b>Total inversiones fideicomiso</b>	<b>13,355,619,372</b>	<b>12,172,577,949</b>

## DETALLE INVERSIONES FIDEICOMISO 2019:

### Sector Público Moneda Nacional:

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
BCCR	CRBCCR0B3207	199,813,354.37	10/01/2007	22/09/2021	5.21%
BCCR	CRBCCR0B4296	537,538,750.00	06/12/2019	09/03/2022	6.04%
BCCR	CRBCCR0B4726	572,438,750.08	19/12/2019	11/03/2026	7.95%
BCCR	CRBCCR0B4429	1,152,525,000.22	02/10/2013	16/07/2031	6.89%
<b><i>SUBTOTAL</i></b>		<u>2,462,315,854.67</u>			
MH	CRG0000B75G9	100,174,999.78	09/02/2018	28/04/2021	6.97%
MH	CRG0000B73G4	533,488,750.00	11/12/2019	29/06/2022	6.53%
MH	CRG0000B03H9	9,842,733.09	04/10/2019	18/04/2029	7.27%
MH	CRG0000B28I4	151,218,028.60	12/12/2019	15/01/2020	4.90%
MH	CRG0000B48H4	152,070,313.43	12/12/2019	15/01/2020	4.90%
MH	CRG0000B45I8	93,814,323.05	18/12/2019	22/01/2020	5.03%
<b><i>SUBTOTAL</i></b>		<u>1,040,609,147.95</u>			
<b><i>SUBTOTAL SECTOR PÚBLICO M.N.</i></b>		<u><b>3,502,925,002.62</b></u>			
<b><u>Sector Privado Moneda Nacional:</u></b>					
BPDC	CRBPDC0B7226	74,028,500.00	07/11/2016	13/07/2020	7.33%
BPDC	CRBPDC0B7564	528,738,750.33	11/12/2019	05/10/2021	6.68%
<b><i>SUBTOTAL SECTOR PRIVADO M.N.</i></b>		<u><b>602,767,250.33</b></u>			
<b><i>TOTAL SECTOR PÚBLICO M.N.</i></b>		<u><b>4,105,692,252.95</b></u>			



**Sector Público Moneda Extranjera:**

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
MH	CRG0000B20I1	304,193.25	19/12/2019	10/11/2021	4.74%
MH	CRG0000B20I1	187,585.61	23/12/2019	10/11/2021	4.73%
MH	CRG0000B37I5	484,761.92	16/12/2019	10/12/2021	4.80%
MH	CRG0000B38I3	413,695.71	09/05/2019	26/08/2026	7.88%
MH	CRG0000B38I3	564,488.90	25/09/2019	26/08/2026	6.83%
MH	CRG0000B38I3	1,060,663.04	27/09/2019	26/08/2026	6.78%
MH	CRG0000B38I3	92,158.53	20/11/2019	26/08/2026	6.39%
MH	CRG0000B38I3	111,984.38	21/11/2019	26/08/2026	6.35%
MH	CRG0000B56H7	383,906.25	31/05/2017	26/05/2021	4.86%
MH	CRG0000B56H7	1,140,366.25	06/07/2017	26/05/2021	4.87%
MH	CRG0000B63H3	1,018,749.89	10/11/2017	20/05/2024	5.63%
MH	CRG0000B63H3	101,664.61	21/11/2017	20/05/2024	5.67%
MH	CRG0000B63H3	203,150.34	07/12/2017	20/05/2024	5.68%
MH	CRG0000B70G0	668,657.17	08/06/2017	26/11/2025	5.73%
MH	CRG0000B70G0	354,423.46	29/06/2017	26/11/2025	5.78%
MH	CRG0000B70G0	298,226.28	17/07/2017	26/11/2025	5.87%
MH	CRG0000B70G0	74,753.26	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	213,852.07	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	105,033.67	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	186,371.57	13/12/2017	26/11/2025	5.92%
MH	CRG0000B88H0	984,449.67	03/08/2017	24/05/2028	6.18%
MH	CRG0000B88H0	492,325.06	13/09/2017	24/05/2028	6.18%
MH	CRG0000B88H0	344,207.44	11/10/2017	24/05/2028	6.19%
MH	CRG0000B89H8	500,825.03	09/08/2017	20/11/2024	5.72%
MH	CRG0000B89H8	498,274.61	30/11/2017	20/11/2024	5.81%
MH	CRG0000B89H8	99,674.53	07/12/2017	20/11/2024	5.81%
MH	CRG0000B89H8	393,790.78	22/08/2019	20/11/2024	6.10%
MH	CRG0000B91G6	200,350.22	24/11/2014	26/05/2027	5.96%
MH	CRG0000B91G6	500,375.06	27/11/2014	26/05/2027	5.97%
MH	CRG0000B91G6	251,312.50	12/06/2017	26/05/2027	5.91%
MH	CRG0000B91G6	758,204.40	15/06/2017	26/05/2027	5.87%
MH	CRG0000B91G6	302,324.67	16/06/2017	26/05/2027	5.88%
MH	CRG0000B95H5	1,086,225.14	08/08/2019	21/11/2029	6.61%
MH	CRG0000B38I3	97,109.13	18/12/2019	22/01/2020	2.53%
MH	CRG0000B70G0	100,072.65	23/12/2019	22/01/2020	2.08%
MH	CRG0000B88H0	124,089.81	23/12/2019	22/01/2020	2.08%
MH	USP3699PGK77	727,303.40	23/12/2019	23/01/2020	2.00%
<b>TOTAL SECTOR PÚBLICO M.E</b>		<u>US\$ 15,429,600.26</u>			

**Sector Privado Moneda Extranjera:**

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
BCRSF	CRBCRSFL0011	271,212.44	18/05/2011	---	*
FGSFI	CRFGSFIL0014	236,899.61	18/05/2011	---	*
MULTI	CRMULTIL0018	177,435.44	29/07/2011	---	*
VISTA	CRVISTAL0014	192,650.04	02/09/2014	---	*
<b>SUBTOTAL SECTOR PRIVADO M.E.</b>		<u>US\$ 878,197.53</u>			
<b>TOTAL INVERSIONES EN M.E.</b>		<u><b>US\$ 16,307,797.79</b></u>			

(\*) Corresponde a fondos inmobiliarios que no tienen fecha de vencimiento. Tampoco tienen tasa de rendimiento porque los fondos pagan una rentabilidad variable que depende del desempeño del fondo.

**DETALLE INVERSIONES FIDEICOMISO 2018:****Sector Público Moneda Nacional:**

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
BCCR	CRBCCR0B3207	299,720,031.56	10/01/2007	22/09/2021	5.30%
BCCR	CRBCCR0B4072	59,391,750.44	12/09/2016	13/03/2019	5.73%
BCCR	CRBCCR0B4080	83,304,450.00	27/07/2017	04/09/2019	7.70%
BCCR	CRBCCR0B4247	54,640,410.00	03/11/2016	11/09/2019	6.02%
BCCR	CRBCCR0B4247	17,224,800.00	17/01/2017	11/09/2019	5.94%
BCCR	CRBCCR0B4247	54,785,925.40	26/07/2017	11/09/2019	7.46%
BCCR	CRBCCR0B4429	1,152,525,000.22	02/10/2013	16/07/2031	6.80%
<b>SUBTOTAL</b>		<u>1,721,592,367.62</u>			
MH	CRG0000B11H2	106,002,512.50	25/05/2016	25/03/2020	6.40%
MH	CRG0000B11H2	133,095,750.50	10/04/2017	25/03/2020	6.39%
MH	CRG0000B11H2	4,965,750.00	19/09/2018	25/03/2020	8.08%
MH	CRG0000B27H8	98,427,787.70	05/05/2016	25/09/2019	6.08%
MH	CRG0000B27H8	126,136,237.50	03/11/2016	25/09/2019	6.06%
MH	CRG0000B27H8	231,192,629.56	30/11/2016	25/09/2019	6.01%
MH	CRG0000B43H5	774,445,000.33	03/05/2016	24/06/2020	6.46%
MH	CRG0000B43H5	331,365,000.00	04/05/2016	24/06/2020	6.50%
MH	CRG0000B43H5	164,017,500.00	09/01/2017	24/06/2020	6.37%
MH	CRG0000B75G9	100,174,999.78	09/02/2018	28/04/2021	7.11%
MH	CRG0000B96G5	450,939,999.78	08/11/2016	28/06/2023	7.64%
<b>SUBTOTAL</b>		<u>2,520,763,167.65</u>			

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Fecha de Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
<b>SUBTOTAL SECTOR PÚBLICO M.N.</b>					
		<b>4,242,355,535.27</b>			
<b><u>Sector Privado Moneda Nacional:</u></b>					
BPDC	CRBPDC0B7226	237,948,750.00	07/11/2016	13/07/2020	7.33%
<b>SUBTOTAL SECTOR PRIVADO M.N.</b>					
		<b>237,948,750.00</b>			
<b>TOTAL SECTOR PÚBLICO M.N.</b>					
		<b>4,480,304,285.27</b>			
<b><u>Sector Público Moneda extranjera:</u></b>					
MH	CRG0000B20I1	453,536.93	08/06/2018	10/11/2021	5.98%
MH	CRG0000B20I1	296,295.00	20/06/2018	10/11/2021	5.93%
MH	CRG0000B20I1	117,629.60	29/06/2018	10/11/2021	6.18%
MH	CRG0000B20I1	801,755.00	10/07/2018	10/11/2021	6.27%
MH	CRG0000B20I1	113,233.33	30/07/2018	10/11/2021	6.33%
MH	CRG0000B37I5	300,525.00	10/12/2018	10/12/2021	9.25%
MH	CRG0000B56G9	19,361.29	20/12/2018	27/05/2020	7.21%
MH	CRG0000B56H7	383,906.25	31/05/2017	26/05/2021	4.86%
MH	CRG0000B56H7	1,140,366.25	06/07/2017	26/05/2021	4.87%
MH	CRG0000B63H3	1,018,749.89	10/11/2017	20/05/2024	5.63%
MH	CRG0000B63H3	101,664.61	21/11/2017	20/05/2024	5.67%
MH	CRG0000B63H3	228,544.13	07/12/2017	20/05/2024	5.68%
MH	CRG0000B70G0	668,657.17	08/06/2017	26/11/2025	5.73%
MH	CRG0000B70G0	354,423.46	29/06/2017	26/11/2025	5.78%
MH	CRG0000B70G0	298,226.28	17/07/2017	26/11/2025	5.87%
MH	CRG0000B70G0	213,852.07	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	74,753.26	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	105,033.67	19/07/2017	26/11/2025	5.88%
MH	CRG0000B70G0	186,371.57	13/12/2017	26/11/2025	5.92%
MH	CRG0000B70G0	174,350.44	30/08/2018	26/11/2025	7.38%
MH	CRG0000B82H3	405,900.33	21/06/2017	18/11/2020	4.59%
MH	CRG0000B88H0	984,449.67	03/08/2017	24/05/2028	6.18%
MH	CRG0000B88H0	492,325.06	13/09/2017	24/05/2028	6.18%
MH	CRG0000B88H0	344,207.44	11/10/2017	24/05/2028	6.19%
MH	CRG0000B89H8	500,825.03	09/08/2017	20/11/2024	5.72%
MH	CRG0000B89H8	498,274.61	30/11/2017	20/11/2024	5.81%
MH	CRG0000B89H8	99,674.53	07/12/2017	20/11/2024	5.81%
MH	CRG0000B90G8	295,232.12	12/03/2018	25/05/2022	5.95%
MH	CRG0000B91G6	200,350.22	24/11/2014	26/05/2027	5.96%

<i>Emisor</i>	<i>Emisión</i>	<i>Valor compra</i>	<i>Fecha de Compra</i>	<i>Vencimiento</i>	<i>Tasa de rendimiento</i>
MH	CRG0000B91G6	500,375.06	27/11/2014	26/05/2027	5.97%
MH	CRG0000B91G6	251,312.50	12/06/2017	26/05/2027	5.91%
MH	CRG0000B91G6	758,204.40	15/06/2017	26/05/2027	5.87%
MH	CRG0000B91G6	302,324.67	16/06/2017	26/05/2027	5.88%
MH	CRG0000B95H5	287,115.00	25/01/2018	21/11/2029	6.98%
MH	USP3699PAA59	83,260.00	30/11/2018	01/08/2020	7.34%
<b>SUBTOTAL</b>		<u>US\$ 13,055,065.84</u>			

**Sector Público Internacional:**

USTES	US912810RT79	242,980.98	06/10/2016	15/08/2046	2.38%
USTES	US912810RT79	<u>477,281.25</u>	12/10/2016	15/08/2046	2.47%
<b>SUBTOTAL</b>		<u>720,262.23</u>			

**TOTAL SECTOR  
PÚBLICO M.E. US\$ 13,775,328.07**

**Sector Privado Moneda extranjera:**

BCRSF	CRBCRSFL0011	271,212.44	18/05/2011	---	*
FGSFI	CRFGSFIL0014	236,899.61	18/05/2011	---	*
MULTI	CRMULTIL0018	177,435.44	29/07/2011	---	*
VISTA	CRVISTAL0014	<u>192,650.04</u>	02/09/2014	---	*
<b>SUBTOTAL SECTOR PRIVADO M.E.</b>		<u>US\$ 878,197.53</u>			

**TOTAL INVERSIONES  
EN M.E. US\$ 14,653,525.60**

(\*) Corresponde a fondos inmobiliarios que no tienen fecha de vencimiento. Tampoco tienen tasa de rendimiento porque los fondos pagan una rentabilidad variable que depende del desempeño del fondo.

## NOTA N° 6.3 INVERSIONES PROCOMER

Las inversiones PROCOMER se detallan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones en Valores Negociables	---	666,700,524
Primas Invers.Val. Neg.	---	(1,012,589)
Valorización de Cartera Invers.Val. Neg.	---	(730,200)
<b><i>Total inversiones PROCOMER</i></b>	<b>---</b>	<b>664,957,735</b>

<i>Emisor</i>	<i>Moneda</i>	<i>Tasa de Interés</i>	<i>Fecha de vencimiento</i>	<i>Valor de compra 2018</i>
Ministerio de Hacienda	US\$	4.19%	22/11/2019	501,541.41
BNCR	US\$	3.49%	09/01/2019	601,555.14
			<b>TOTAL</b>	<b><u>US\$1,103,096.55</u></b>

## NOTA N° 7 CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Canon Zona Franca	64,774,052	68,633,997
Adelanto Impuesto Renta Fideicomiso	233,510,164	---
Intereses por cobrar valores negociables	191,695,829	155,413,537
Alfonso Campos Brenes	28,300,976	28,300,976
Intereses por cobrar terreno 30.392-000	19,746,783	20,934,867
Otras cuentas por cobrar	32,857,255	66,997,319
<b><i>Subtotal</i></b>	<b>570,885,059</b>	<b>340,280,696</b>
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(48,047,759)	(49,235,843)
<b><i>Total, neto</i></b>	<b><u>522,837,300</u></b>	<b><u>291,044,853</u></b>

## NOTA N° 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

A continuación se detallan los saldos de los inmuebles, vehículos, mobiliario y equipo y su correspondiente depreciación al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

31 de Diciembre del 2019

Descripción	Valor Histórico	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>BIENES PREEXISTENTES</b>			
Edificio	3,536,213,015	(453,814,004)	3,082,399,011
<b>Total de bienes preexistentes</b>	<b>3,536,213,015</b>	<b>(453,814,004)</b>	<b>3,082,399,011</b>
<b>BIENES DURADEROS</b>			
<b><u>Equipo de transporte</u></b>			
Vehículos	197,895,005	(132,480,453)	65,414,552
<b>Total equipo de transporte</b>	<b>197,895,005</b>	<b>(132,480,453)</b>	<b>65,414,552</b>
<b><u>Mobiliario y Equipo:</u></b>			
Mobiliario y Equipo de Oficina	926,247,167	(532,846,101)	393,401,066
<b>Total Mobiliario y Equipo</b>	<b>926,247,167</b>	<b>(532,846,101)</b>	<b>393,401,066</b>
<b><u>Equipo de cómputo</u></b>	<b>766,907,611</b>	<b>(490,275,243)</b>	<b>276,632,368</b>
<b>TOTAL BIENES DURADEROS</b>	<b>1,891,049,783</b>	<b>(1,155,601,797)</b>	<b>735,447,986</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>5,427,262,798</b>	<b>(1,609,415,801)</b>	<b>3,817,846,997</b>

A continuación se concilia el movimiento de la cuenta y su correspondiente depreciación al 31 de diciembre del 2019:

	Saldo al 31-12-18	Adiciones	Retiros	Ajustes y reclasif.	Saldo Al 31-12-19
<i>Costo histórico:</i>					
Terreno	---	---	---	---	---
Edificios	3,536,213,015	---	---	---	3,536,213,015
Vehículos	197,895,005	---	---	---	197,895,005
Mobiliario y equipo	888,988,125	40,927,901	(3,668,860)	---	926,247,166
Equipo de cómputo	648,328,299	118,962,718	(383,405)	---	766,907,612
<b>Total costo histórico</b>	<b>5,271,424,444</b>	<b>159,890,619</b>	<b>(4,052,265)</b>	<b>---</b>	<b>5,427,262,798</b>
<i>Menos:</i>					
<i>Depreciación acumulada:</i>					
	(1,350,779,117)	(261,989,347)	3,352,663	---	(1,609,415,801)
<b>Total, neto</b>	<b>3,920,645,327</b>	<b>(102,098,728)</b>	<b>(699,602)</b>	<b>---</b>	<b>3,817,846,997</b>

31 de Diciembre del 2018

Descripción	Valor Histórico	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>BIENES PREEXISTENTES</b>			
Edificio	3,536,213,015	(383,089,743)	3,919,302,758
<b>Total de bienes preexistentes</b>	<b>3,536,213,015</b>	<b>(383,089,743)</b>	<b>3,919,302,758</b>
<b>BIENES DURADEROS</b>			
<b><u>Equipo de transporte</u></b>			
Vehículos	197,895,005	(117,302,950)	80,592,055
<b>Total equipo de transporte</b>	<b>197,895,005</b>	<b>(117,302,950)</b>	<b>80,592,055</b>
<b><u>Mobiliario y Equipo:</u></b>			
Mobiliario y Equipo de Oficina	888,988,125	(442,866,553)	446,121,572
<b>Total Mobiliario y Equipo</b>	<b>887,562,884</b>	<b>(442,866,553)</b>	<b>446,121,572</b>
<b><u>Equipo de cómputo</u></b>	<b>648,328,299</b>	<b>(407,519,871)</b>	<b>240,808,428</b>
<b>TOTAL BIENES DURADEROS</b>	<b>1,735,211,429</b>	<b>(967,689,374)</b>	<b>767,522,055</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>5,271,424,444</b>	<b>(1,350,779,117)</b>	<b>3,920,645,327</b>

A continuación se concilia el movimiento de la cuenta y su correspondiente depreciación al 31 de diciembre del 2018:

	Saldo al 31-12-17	Adiciones	Retiros	Ajustes y reclasif.	Saldo Al 31-12-18
<i>Costo histórico:</i>					
Terreno	---	---	---	---	---
Edificios	3,536,213,015	---	---	---	3,536,213,015
Vehículos	230,624,465	---	(32,729,460)	---	197,895,005
Mobiliario y equipo	887,562,883	29,455,814	(28,030,572)	---	888,988,125
Equipo de cómputo	621,126,525	86,515,195	(59,313,421)	---	648,328,299
<b>Total costo histórico</b>	<b>5,275,526,888</b>	<b>115,971,009</b>	<b>(120,073,453)</b>		<b>5,271,424,444</b>
<i>Menos:</i>					
<i>Depreciación acumulada:</i>					
	(1,216,452,877)	(251,636,017)	117,309,777	---	(1,350,779,117)
<b>Total, neto</b>	<b>4,059,074,011</b>	<b>(135,665,008)</b>	<b>(2,763,676)</b>	<b>---</b>	<b>3,920,645,327</b>

## NOTA N° 9 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión están conformadas por las siguientes cuentas:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificio alquilado COMEX	2,819,494,133	2,819,494,133
Depreciación acumulada edificio alquilado COMEX	(65,546,564)	(308,455,75)
Mobiliario alquilado COMEX	121,517,233	120,602,404
Depreciación acumulada mobiliario alquilado COMEX	(73,657,442)	(61,796,363)
<b>Total</b>	<b><u>2,501,807,360</u></b>	<b><u>2,569,844,422</u></b>

## NOTA N° 10 OTROS ACTIVOS

Los otros activos están conformados de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo software	785,381,277	741,638,895
Amortización acumulada	(622,598,289)	(520,415,051)
Valor en libros	<u>162,782,988</u>	<u>221,223,844</u>
Depósitos en garantía	24,200,607	22,063,468
Activos fijos en desarrollo	306,106,193	---
<b>Total</b>	<b><u>493,089,788</u></b>	<b><u>243,287,312</u></b>

## N° 11 RETENCIONES POR PAGAR

Las retenciones por pagar están conformadas de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuota Obrera C.C.S.S.	45,746,466	42,818,019
Cuota Obrera Banco Popular	4,897,909	4,584,370
Retención renta empleados	32,825,992	27,031,267
Retención 2% renta proveedores	13,613,388	8,276,294
<b>Total</b>	<b><u>97,083,755</u></b>	<b><u>82,709,950</u></b>



## NOTA N° 12 GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Los gastos acumulados por pagar están conformados de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cargas Sociales	128,961,934	120,706,470
Aguinaldo	40,971,760	37,923,558
Vacaciones pendientes de disfrutar	145,671,836	148,246,264
<b>Total</b>	<b><u>315,605,530</u></b>	<b><u>306,876,292</u></b>

## NOTA N° 13 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las otras cuentas por pagar están conformadas de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ministerio de Agricultura y Ganadería	6,661,915	6,204,782
Riesgos Profesionales INS	554,373	1,116,198
Provisión Auditoria Externa	1,135,965	1,289,474
Adelantos de viáticos en dólares	2,151,893	---
Instituto Costarricense Electricidad	2,393,999	---
Compra de formularios	1,729,470	4,627,889
Trámites Plaza Tempo	---	36,766
Devolución VUCE 2.0	22,077	661,308
Depósitos no identificados	---	8,601,701
Impuesto de Renta por Pagar (Fideicomiso)	---	108,647,211
Convenio CRUSA	26,573,422	63,328,709
Convenio BID III	27,049,176	48,647,730
Convenio BID Crecimiento Verde	101,024,909	---
Depósitos en garantía (Garantías de Cumplimiento)	86,470,943	82,595,998
Impuesto sobre el valor agregado (IVA)	3,085,583	---
<b>Total</b>	<b><u>258,853,725</u></b>	<b><u>325,757,766</u></b>

## NOTA N° 14 REMUNERACIONES

Por el período que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018, las remuneraciones se conforman de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos para Cargos Fijos	5,484,118,475	5,279,624,890
Servicios Especiales	224,971,588	258,041,830
Suplencias	313,067	1,338,800
Tiempo extraordinario	5,064,439	3,225,918
Disponibilidad Laboral	2,458,684	2,384,918
Decimotercer Mes	476,425,668	461,325,005
Caja Costarricense Seguro Social	873,353,999	846,935,438
Instituto Mixto de Ayuda Social	28,485,127	27,623,465
Instituto Nacional de Aprendizaje	85,455,382	82,870,395
Fondo Desarrollo Social Asignaciones Familiares	284,851,272	276,234,651
Banco Popular Desarrollo Comunal	28,485,127	27,623,465
Régimen Obligatorio Pensiones Comp.	28,485,127	27,623,465
Fondo de Capitalización Laboral	170,910,763	165,740,790
Contrib. Patr. fondos administ. por entes privados	217,625,449	213,581,968
Salarios Legislación no costarricense	258,040,555	248,564,553
Cargas Sociales legislación no costarricense	45,833,709	50,093,603
Vacaciones pendientes de disfrutar	10,542,871	19,644,478
<b>TOTAL</b>	<b>8,225,421,302</b>	<b>7,992,477,632</b>

## NOTA N° 15 SERVICIOS

Por el período que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018, los servicios se conforman de la siguiente manera:

<b>Concepto</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Alquileres	1,899,736,988	1,942,594,238
Servicios Básicos	55,569,547	58,098,332
Telecomunicaciones	93,246,180	85,514,810
Servicios comerciales y financieros	838,586,989	752,889,945
Servicios de Gestión y Apoyo	1,576,169,436	1,930,511,683
Gastos de Viaje y de Transporte	665,689,460	591,696,623
Seguros	138,021,921	121,492,860
Capacitación y Protocolo	864,008,374	861,776,658
Mantenimiento y Reparación	280,194,459	245,571,165
Impuestos	4,589,122	6,114,462
<b>TOTAL</b>	<b>6,415,812,476</b>	<b>6,596,260,776</b>

## NOTA N° 16 TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Por el período que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018, las transferencias corrientes se conforman de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestaciones legales	29,172,868	92,930,606
Otras entidades privadas sin fines de lucro (CINDE)	814,773,060	738,226,407
Transferencias corrientes empresas privadas	462,725,506	25,476,284
Indemnizaciones	15,000,000	---
Fondos en Fideicomiso para gasto corriente	209,215,062	---
<b><i>Total transferencias corrientes</i></b>	<b><u>1,530,886,496</u></b>	<b><u>856,633,297</u></b>

## NOTA N° 17 IMPUESTO DE LA RENTA DEL FIDEICOMISO

La diferencia entre el gasto por impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente (30%) a las utilidades antes de impuestos (impuesto esperado) se concilia como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuestos	502,415,910	1,316,838,213
Impuesto sobre la renta esperado (tasa del 30%)	150,724,773	395,051,464
Más (menos):		
Efecto impositivo sobre ingresos no gravables (gastos no deducibles)	<u>(236,395,120)</u>	<u>(220,190,836)</u>
<b><i>Total gasto impuesto sobre la renta</i></b>	<b><u>(85,670,347)</u></b>	<b><u>174,860,628</u></b>

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los períodos que terminaron el 31 de diciembre del 2019, 2018, 2017, 2016 y 2015 están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. Consecuentemente, el fideicomiso mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines fiscales. Sin embargo la administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una eventual revisión.

## NOTA N° 18 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### *Factores de riesgo financiero*

En el transcurso normal de sus operaciones, la entidad está expuesta a una variedad de riesgos financieros, los cuales trata de minimizar a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estas políticas cubren el riesgo de mercado, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez, y el riesgo asociado a los fondos inmobiliarios.

### *Riesgo de mercado (de tipo de cambio y tasa de interés)*

El riesgo del mercado es el riesgo de que cambios en los precios del mercado, tales como tipos de cambio en moneda extranjera y tasas de interés, puedan afectar los ingresos de Procomer o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de parámetros aceptables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### Riesgo cambiario

El colón costarricense podría experimentar devaluaciones o apreciaciones importantes con respecto al dólar estadounidense, de acuerdo con las políticas del Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre del 2019, el tipo de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢570.09 y ¢576.49, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2018 era ¢604.39 para la compra y ¢611.75 para la venta. Procomer posee activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, por lo que cualquier fluctuación en el valor del colón con respecto al dólar afecta los resultados, la posición financiera y los flujos de efectivo. El siguiente cuadro resume la posición neta al riesgo cambiario (activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses) al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

<i>(en miles de US\$)</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<b>Activos:</b>		
Efectivo	US\$ 910.31	805.91
Cuentas por cobrar	346.13	681.13
Inversiones en valores	18,270.77	14,353.07
Otros Activos	41.91	33.40
<i>Total activos</i>	<i>19,569.12</i>	<i>15,873.50</i>
<b>Pasivos:</b>		
Cuentas por pagar	1,392.20	1,145.64
<i>Total pasivos</i>	<i>1,392.20</i>	<i>1,145.64</i>
<b>Posición neta</b>	<b>US\$ \$18,176.93</b>	<b>14,727.86</b>

### Riesgo de tasas de interés

Procomer no mantiene pasivos importantes representados por obligaciones bancarias a corto y largo plazo, su principal riesgo de tasas de interés se refiere a la sensibilidad que tiene el valor de las inversiones ante las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. Afecta sobre todo a los instrumentos de renta fija ya que el valor de mercado de estos títulos varía inversamente con los cambios en las tasas de interés. Los títulos más sensibles a este riesgo son los de plazos más largos y que tienen tasa de interés fija. El precio de los títulos de corto plazo o los que tienen tasa de interés variable son menos sensibles a los cambios en las tasas de interés.

### ***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito surge de la posibilidad que al realizar una transacción a crédito, la contraparte sea incapaz de hacer frente a la obligación contraída, ocasionando pérdidas financieras a Procomer. Se origina principalmente por las cuentas por cobrar por canon de zona franca.

### ***Riesgo de liquidez***

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la entidad no pueda cumplir con todas las obligaciones en los plazos estipulados. La Gerencia Financiera mitiga este riesgo manteniendo activos financieros líquidos para la atención de sus operaciones, estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones.

### ***Riesgos asociados a los Fondos Inmobiliarios***

Las inversiones en Fondos Inmobiliarios están sujetas a una serie de riesgos dentro de los que se destacan el riesgo de concentración del Fondo en unos pocos inmuebles, el riesgo de concentración en uno o pocos arrendatarios, el riesgo de desocupación de los inmuebles y el riesgo de iliquidez de las participaciones. Para mitigar estos riesgos, la selección de los Fondos Inmobiliarios se basó en un ranquin en el que se tomaron en cuenta las siguientes variables: tamaño de fondo, cantidad de inversionistas, calificación de riesgo del fondo y rentabilidad histórica.

## NOTA N° 19 CONTINGENCIAS

Mediante oficio DAL-EXT-009-2020 la Dirección de Asesoría Legal informa que los procesos judiciales en que se encuentra involucrado PROCOMER son los siguientes:

### I. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

**Partes:** PROCOMER contra Mélida Solís.

**Número de expediente:** 08-007502-1012.

**Juzgado:** Juzgado Especializado de Cobro del Segundo Circuito Judicial de San José.

**Naturaleza del litigio:** Ejecutivo Hipotecario.

**Cuantía:** US\$ 34,638.01.

**Estado actual:** El día 08 de diciembre del 2016, se celebró el acto de remate. Sin embargo, un día antes la parte demandada depositó en las cuentas del Despacho la suma de US \$ 51, 957.02, razón por la cual el remate se celebró condicionado a la liquidación final que en los próximos días estará presentando la Promotora.

El 14 de marzo del 2017, se presentó el escrito con la liquidación final y en el mes de mayo un escrito de aclaración y actualización de la liquidación final, lo cual fue agregado electrónicamente por el Despacho en fecha 10 de julio del año 2017.

El 24 de mayo del 2019, PROCOMER contestó una prevención realizada por el Juzgado en relación con la liquidación de intereses presentada con anterioridad.

**Estrategia:**

Se debe insistir que el Juzgado emita una resolución final sobre la liquidación presentada por PROCOMER, debido que a la fecha ya no hay asuntos pendientes de resolución.

**Última notificación recibida:** El 5 de noviembre del 2019, se notificó el auto de las 17:09 horas del 1° de noviembre del 2019, mediante el cual el juzgado da audiencia sobre la aclaración de un depósito judicial presentado por la persona que en su oportunidad participó en el remate fallido.

**Última gestión:** Presentación de escrito de aclaración sobre intereses liquidados, de fecha 24 de mayo del 2019.

**Montos de estos activos o pasivos contingentes (valoración económica del litigio):**

Se depositó a favor de PROCOMER la suma de US\$ 51, 957.02.

**Probabilidad de resolución (o porcentaje de incertidumbre) de las acciones anteriores:** Probabilidad de resolución favorable alta.

## II. PROCESO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA LABORAL.

**Partes:** PROCOMER contra Caja Costarricense de Seguro Social.

**Número de expediente:** 08-001218-0166-LA.

**Juzgado:** Juzgado de Trabajo del II Circuito Judicial de San José.

**Naturaleza del litigio:** Ejecución de sentencia laboral.

**Cuantía:** ₡10, 833,315.00

**Estado actual:** Durante el mes de enero del 2020, se hicieron las coordinaciones necesarias para que fuera efectivamente depositadas en las cuentas de PROCOMER los montos declarados a favor de PROCOMER:

a) ₡1.413.041,10, por concepto de costas personales.

b) ₡ 9.420.274,00, en cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado.

**Estrategia:**

Depositadas las sumas reconocidas a favor de PROCOMER, se estima procedente solicitar un reconocimiento de los intereses legales que tales sumas generaron y que fueron depositadas en las cuentas del despacho judicial.

**Última gestión:** El 19 de noviembre del 2019 se presentó un escrito de solicitud de reconocimientos legales, el cual está a la espera de resolución por el Juzgado.

**Montos de estos activos o pasivos contingentes (valoración económica del litigio):**

Se ha recuperado a favor de PROCOMER la suma de ₡10,833,315.10, las cuales ya están depositadas en las cuentas de la institución (recibidos de depósito N° 99644 y 852)

**Probabilidad de resolución (o porcentaje de incertidumbre) de las acciones anteriores:** Resolución favorable.

## III. PROCESO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA PENAL.

**Partes:** PROCOMER contra Alfonso Campos Brenes.

**Número de expediente:** 1-021709-1012-CJ.

**Juzgado:** Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.

**Naturaleza del litigio:** Ejecución de sentencia por delito de administración fraudulenta.

**Cuantía:** ₡37, 788,417.00, así como la suma de US \$ 63,661.00

**Estado actual:** El 25 de marzo del 2019 se notificó efectivamente al demandado por medio de Notario Público y en abril de ese año fue declarado rebelde. Por consiguiente, se tiene por contestados afirmativamente los hechos de la demanda.

**Estrategia:** Se ha determinado que el demandado no cuenta con bienes muebles o inmuebles, lo cual imposibilita el cobro de la deuda. Por tal razón, se continuará

monitoreando frecuentemente si esa situación cambia para proceder con el embargo de bienes. Sin embargo, se analizará la posibilidad de presentar una solicitud de embargo al Juzgado correspondiente.

**Última notificación recibida:** El 8 de abril del 2019 se notificó auto del Juzgado mediante el cual se informa que el demandado no contestó en tiempo y forma la demanda.

**Última gestión:** Solicitud de emisión de mandamientos de embargo de cuentas de ahorro, cuentas corrientes, cajas de seguridad y certificado de inversión que pueda tener el demandado en el Sistema Bancario Nacional.

**Montos de estos activos o pasivos contingentes (valoración económica del litigio):**

La valoración económica del litigio se realiza con base en las sumas declaradas a favor de PROCOMER en su oportunidad, las cuales ascienden a la suma de ₡37, 788,417.00 y de US\$ 63,661.00.

**Probabilidad de resolución (o porcentaje de incertidumbre) de las acciones anteriores:** Según estudio realizado en los diferentes sistemas de consulta pública y privada, el demandado no posee bienes muebles o inmuebles de su propiedad que puedan ser objeto de embargo para efectos de recuperar las sumas ejecutadas, lo cual eventualmente puede imposibilitar el cobro de los montos indicados.

#### IV. PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

**Partes: Bryan Villalobos contra INTECO y PROCOMER.**

**Número de expediente:** 18-0002513-1027-CA-3.

**Juzgado:** Tribunal Contencioso Administrativo.

**Naturaleza del litigio:** Proceso de conocimiento.

**Cuantía:** Inestimable.

**Estado actual:** A la espera que el Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo resuelva el recurso de inconformidad que presentó PROCOMER por el rechazo de la excepción de falta de competencia interpuesta en el escrito de contestación de la demanda.

**Estrategia:** La estrategia depende de la forma como se resuelva el recurso de inconformidad, por cuanto eso determinará si PROCOMER es excluido del proceso contencioso administrativo y si la demanda continúa sólo contra el ente privado.

**Última notificación recibida:** El 19 de junio del 2019 se notifica el voto N° 0323-2019-II, mediante el cual el Tribunal comunicó que se trasladó para conocimiento de la Sala Primera la excepción de incompetencia en razón de la materia que interpuso en su oportunidad el demandado INTECO.

**Última gestión:** El 27 de febrero del 2019, fecha en que se presentó el recurso de inconformidad PROCOMER.



**Montos de estos activos o pasivos contingentes (valoración económica del litigio):**

Por el estado actual del proceso y por estar pendiente de resolución la definición de la competencia de la sede contenciosa administrativa, no es posible determinar una valoración económica del litigio.

**Probabilidad de resolución (o porcentaje de incertidumbre) de las acciones anteriores:** Por el estado del proceso no es posible determinar la probabilidad de una sentencia desfavorable ni tampoco definir un monto o rango de la pérdida potencial.

\*\*\*\*\*