

San José, 02 de abril de 2022.

Ing. Javier Aguilar Arguello.  
Socio Centro Vacacional Bancosta S.A.

Estimado don Javier:

La presente nota es para dar respuesta en mi posición de tesorero, a algunas interrogantes, consultas o afirmaciones que Usted me planteó en su informe como fiscal de nuestra sociedad Centro Vacacional Bancosta S.A. Como director, me guardo la oportunidad para hacerlo en otro momento.

Pese a que las explicaciones fueron dadas ampliamente, en forma verbal y ante los socios presentes en la asamblea plenaria de jueves 31 de marzo anterior, me parece prudente realizarlas también en forma escrita, como una muestra de respeto y transparencia para aquellos socios que recibieron el informe, pero no estuvieron presentes para escucharlas. Sin más preámbulo:

1. En el punto “7-SOBRE ESTADOS FINANCIEROS” usted transcribe una serie de comentarios, a los cuales no me voy a referir porque corresponden a las opiniones del socio que le realizó el análisis, con excepción de lo que se refiere a las utilidades donde textualmente dice:

“Se contabilizó una partida de Ganancias de Capital provista por **venta de acciones en tesorería por 26MM**, lo que refleja es que, sin este ajuste, **no habría utilidad**, ya que la misma es de **23.8 millones.**” (las negritas son del texto original.)

Lo primero que quiero aclarar es que no se trata de **ningún ajuste**, es una partida que corresponde al registro de los pagos mensuales por la venta de acciones a los adquirentes. Ese ingreso continuará hasta tanto no se pague la última cuota de la última acción vendida. Además deseo aclarar que ese ingreso se genera gracias al esfuerzo que realizan los colaboradores y algunos socios para que esas ventas se realicen, son completamente transparentes, legales y amparadas al principio de realización .

2. En el punto 7.1. que se detalla como “GASTOS RELEVANTES”, se citan cuatro partidas correspondientes al Estado de Resultados y posteriormente usted textualmente escribe:

“Llama la atención ese gasto de servicios profesional y el de amortizaciones jaco por lo que agradecería a la tesorería nos explique a que corresponden esos gastos.”

Con gusto le explico en el mismo orden:

1. El gasto por servicios profesionales corresponde al acumulado anual de los pagos mensuales que se realizan a la empresa Chaves y Asociados S.A por servicios de registro y asesoría tanto contable como tributaria y a la empresa Fortaleza Legal S.A. por asesoría legal en diferentes tipos de Derecho.
2. Los gastos diferidos corresponden a inversiones en mantenimiento y otros egresos que trascienden un periodo mensual, por lo que se fija un periodo de amortización, mismo que en aras de la transparencia, esta JD ha considerado no debe ser mayor al periodo fiscal.

Para el primer punto le recuerdo que con ambas empresas, existen en las oficinas, contratos debidamente firmados y que están y han estado accesibles tanto para usted como para cualquier otro socio. En cuanto a que a usted le parecen altos, no entiendo cómo, si manifiesta no saber a qué corresponden ni establece una base o precio de referencia que sustente dicha apreciación.

Para el segundo punto, junto a los estados financieros que se publicaron en nuestra página hace más de dos semanas, a solicitud de un estimable socio y por primera vez me parece, se publicaron las notas que emiten los señores contadores y justamente en la nota J., explican que son Gastos Diferidos.

Para ambos casos le recuerdo que usted ha tenido acceso a los estados financieros donde se registran las partidas mensuales desde el 24 de enero de 2020, fecha a partir de la cual los señores contadores le hacían llegar la información mensual, al igual que a todos los miembros de la Junta. En vista de lo anterior no acepto que en su informe intente dar a entender que por culpa de esta Tesorería, desconoce cuáles son los servicios profesionales que se pagan. Si lo desconoce es porque no se interesó en preguntar antes o no utilizó la información en su poder.

3. En el punto "7.2 BALANCE SITUACION" usted pregunta, no se con que intención, la razón por la que no se ha revaluado el terreno y paso por la pena de decirle que esa decisión no le corresponde ni a esta tesorería ni a la JD, además le manifiesto que no se cuál sería el beneficio económico o financiero final dado el costo que implica en avalúos, honorarios e impuestos.

En mi caso como tesorero le propondría esa acción a la asamblea si existiera una solicitud expresa de algún acreedor por un fin específico o justificado, por una recomendación legal o contable o por solicitud de una autoridad competente, en caso de que procediera.

Como socio haría la recomendación en caso de venta o disolución de la sociedad; para finalizar, usted puede proponer la moción a la asamblea cuando lo estime pertinente..

Espero haber dado respuesta concreta a sus consultas puntuales y lamento que las mismas no me las realizara en forma directa.

No puedo dejar de manifestar mi molestia por la mala intención aparente que siento refleja su informe, por medio de una serie de insinuaciones y o comentarios solapados, sobre mi labor como tesorero o miembro de junta directiva, pero que no concreta en consultas o acusaciones específicas.

Como lo indiqué en mi presentación, la sociedad financieramente es sólida, tiene activos crecientes, pasivos controlados, ingresos crecientes, gastos decreciente utilidad de operación y utilidad neta por más de 20 millones de colones además de disponibilidades por más de 100 millones de colones para dar contenido a los proyectos contemplados en el plan estratégico vigente.

Atentamente,

Lic. Jesús Avendaño Varela  
Tesorero.

Cc. Socios Centro Vacacional Bancosta  
Miembros de Junta Directiva.  
Sobre Asamblea 31/03/22022

JAV/jav.