

LA NACION, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los estados financieros consolidados
Años que terminaron el 30 de Septiembre de 2022 y 2021
(expresada en miles de colones costarricenses)
(Información interna no auditada)

LA NACIÓN, S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PARA LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 30 de Septiembre de 2022 y 2021

(Expresadas en Miles de Colones Costarricenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Nación, S.A. es una entidad domiciliada y fue constituida en octubre de 1946 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su dirección es Llorente de Tibás, San José, Costa Rica. Los estados financieros consolidados de La Nación, S.A. al 30 de setiembre de 2022 y 2021, incluyen las cifras financieras de la compañía tenedora y las de sus subsidiarias (en conjunto referidas como "el Grupo" e individualmente como entidades del Grupo), así como el interés del Grupo en entidades asociadas.

Su actividad principal es la prestación de servicios publicitarios, la edición y producción de diarios y semanarios (La Nación, La Teja y El Financiero), la elaboración de trabajos litográficos y materiales publicitarios, revistas e insertos, desarrollo de plataformas digitales, la distribución de publicaciones y revistas, y la administración de recintos y plataformas de entretenimiento.

La Nación, S.A. es una entidad regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica, S.A. y la Ley Reguladora de Mercado de Valores, y está autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil de Costa Rica.

2. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a. **Estado de Cumplimiento** - Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- b. **Base de Preparación** - Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros se determina sobre esa base, excepto por las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor en uso en la NIC 36.
- c. **Moneda Funcional y de Presentación** - Los estados financieros consolidados y sus notas se presentan en colones (₡), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y la moneda funcional de La Nación, S.A. y Subsidiarias. Toda la información financiera se presenta en miles de colones costarricenses.

Políticas Contables Significativas - Las políticas de contabilidad que se mencionan adelante, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en estos estados financieros consolidados y por todas las entidades que conforman el Grupo.

d. **Bases de Consolidación -**

- **Subsidiarias** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Matriz y las entidades (incluyendo las entidades estructuradas) controladas por el Grupo y sus subsidiarias. El control se logra cuando el Grupo:

- Tiene poder sobre una participada;
- Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada, y
- Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

El Grupo reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando el Grupo tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Grupo relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por el Grupo, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el Grupo tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Grupo pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el período se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral desde la fecha en que el Grupo obtiene el control hasta la fecha en que el Grupo deja de controlar la subsidiaria.

Las ganancias o pérdidas de cada componente de otro ingreso integral se atribuyen a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo. Al 30 de setiembre, un detalle de las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo y su porcentaje de participación, se detalla como sigue:

	Domicilio Legal	Porcentaje de Participación	
		2022	2021
Grupo Nación GN, S.A.	Costa Rica	100,00%	100,00%
Desarrollo Los Olivos, S.A.	Panamá	100,00%	100,00%

- **Transacciones Eliminadas de la Consolidación** - Los saldos y transacciones entre entidades del Grupo y cualquier ingreso o gasto no realizado derivado de transacciones entre las entidades del Grupo, se eliminan en la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades valoradas por el método de participación patrimonial, se eliminan contra el valor de la inversión hasta el límite del importe de la misma, de igual forma la proporción no realizada a cualquier activo reconocido por el inversor por transacciones con la asociada. Las pérdidas no realizadas se eliminan de la misma forma que las ganancias no realizadas, en la medida que no constituyan evidencia de deterioro.

e. **Moneda Extranjera** -

- **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los registros de contabilidad de La Nación, S.A. y los de sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica y Panamá se mantienen en las monedas locales de cada uno de esos países. En aquellas entidades del Grupo, donde su moneda funcional es la moneda local, las transacciones en moneda extranjera son traducidas a su moneda funcional utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas, vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra y venta; respectivamente, vigente a esa fecha.

Las ganancias o pérdidas en moneda extranjera procedentes de partidas monetarias se calculan como la diferencia entre el costo inicial y el costo al final del ejercicio.

- **Negocios en el Extranjero** - De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.21 (NIC 21 "*Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera*"), los estados financieros de la subsidiaria en el exterior se han convertido a colones costarricenses, siguiendo los criterios siguientes:
 - Los estados financieros de la subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A., (domiciliada en la República de Panamá) fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, principalmente debido a que su operación está sustancialmente integrada a la actividad de la Casa Matriz, para la cual la moneda funcional es el colón. De esta forma tal traducción se realizó como sigue:

- i. Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio del dólar estadounidense con respecto al colón, vigentes a la fecha de los estados financieros, y los activos y pasivos no monetarios al tipo de cambio histórico;
- ii. El patrimonio a tipos de cambio históricos; y
- iii. Los ingresos y gastos fueron traducidos a tipos de cambio promedios del colón con respecto al dólar vigente durante el período.

Esta traducción a colones de los estados financieros mencionados, no debe interpretarse como una aseveración de que los montos expresados en dólares pueden traducirse libremente a moneda local, al aplicar los tipos de cambio usados en la traducción.

- f. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo incluye el saldo en caja y bancos, y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original no mayor de tres meses a la fecha de adquisición o cuya intención es no liquidarlos en un plazo inferior al indicado, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- g. **Inversiones en Instrumentos Financieros** -
 - **Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados** - Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser clasificados en las dos categorías siguientes se clasifican como medidos a valor razonable con cambio en resultados.
 - **Inversiones a Costo Amortizado** – son instrumentos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales; y los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, la Compañía no mantiene instrumentos financieros en esta categoría.
 - **Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral** - Son aquellos instrumentos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros; y los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el impacto del principal pendiente.
- h. **Estimación para Pérdida Crediticia Esperada** - La Administración mide periódicamente el valor por pérdidas esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y con partes relacionadas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo. Las pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión de acuerdo a la experiencia en el comportamiento del no pago. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por la información disponible por el Grupo.
- i. **Inventarios** - Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor neto de realización, calculado de la siguiente forma: repuestos, papel, tintas, materiales y suministros al costo promedio; producto terminado y en proceso al

costo de manufactura; mercancías en tránsito se valúan al costo según factura del proveedor.

- j. El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para finalizar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

Los costos de inventario incluyen los desembolsos incurridos en su adquisición, los costos de producción y conversión y otros costos incurridos para colocarlos en condiciones de venta. En el caso de inventarios manufacturados y en proceso, el costo incluye una participación apropiada de costos indirectos de producción basados en una capacidad de operación normal.

k. ***Inmuebles, Maquinaria y Equipo*** -

- **Reconocimiento y Medición** - Los inmuebles se presentan al valor revaluado (costo más un ajuste por revaluación) practicado sobre los terrenos y edificios productivos, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Tal ajuste por revaluación se realiza cada cinco años, con base en estudios realizados por peritos independientes, considerando que no se hayan presentado variaciones importantes en los precios de los inmuebles al cierre de cada período.

El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra y cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, además incluye los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

Cuando un activo revaluado se vende, el monto de revaluación respectivo incluido en el superávit por revaluación, se transfiere a las utilidades no distribuidas. De igual forma conforme se deprecia el monto revaluado durante el período respectivo, se transfiere la realización del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de activos se determinan por la diferencia entre el importe obtenido en la venta y el importe en libros del activo enajenado, y se reconocen en la cuenta de otros ingresos o gastos del estado consolidado de ganancias o pérdidas.

Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras menores se cargan a los resultados según se incurren.

- **Costos Posteriores** - Los costos de reemplazo de parte de un elemento de los activos productivos se reconocen en el valor en libros de un ítem, siempre que sea probable que el Grupo obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros del ítem reemplazado se excluye de los estados financieros consolidados.
- **Depreciación** - Los edificios y las máquinas rotativas para impresión de periódicos y la maquinaria para equipo de producción, se deprecian bajo el

método de línea recta, y los otros activos productivos se deprecian bajo el método de la suma de los dígitos de los años, ambos con base en las vidas útiles estimadas para cada tipo de activo. Esta política es aplicable tanto para efectos financieros como fiscales.

Las mejoras a la propiedad arrendada se deprecian por el método de línea recta, durante su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento, el que sea menor.

El valor de la revaluación de un activo se deprecia en el remanente de la vida útil respectiva, a partir de la fecha de su registro y con base en el método de depreciación utilizado para depreciar el costo histórico respectivo.

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

Detalle	Vida Útil Estimada
Edificios	50 años
Rotativas	15 años
Maquinaria y equipo	15 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años

- l. **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son aquellas propiedades (edificios considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen por parte de la Compañía para obtener rentas, plusvalía o ambas. Son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción y su valor razonable es revelado en notas a los estados financieros consolidados.

Las propiedades de inversión (edificios) se deprecian por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada para este activo (50 años). Esta política es aplicable tanto para efectos financieros consolidados como fiscales.

- m. **Software** - Los costos incurridos por el Grupo en la adquisición de licencias e implementación de software para uso interno, son capitalizados como otros activos. Tales costos se amortizan bajo el método de línea recta, en un plazo máximo de tres años, a partir de la fecha de inicio de su utilización.

- n. **Deterioro** - Al cierre de cada período, el Grupo evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles de vida útil definida para determinar si existe alguna indicación de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Cuando existe dicha indicación, el monto recuperable de los activos es estimado a fin de determinar el importe de la pérdida, si la hubiera.

- o. **Ingresos Diferidos** - Los ingresos cobrados por anticipado provenientes de suscripciones de periódicos, semanarios y revistas, se difieren y se amortizan en el término de la suscripción pagada. Los gastos relacionados con la recaudación de las suscripciones, se cargan a ganancias o pérdidas en el período en que se incurren.

Los ingresos diferidos provenientes de derechos de nombre, surgen de los acuerdos contractuales suscritos para que los principales recintos del centro de entretenimiento Parque Viva, exhiben las marcas de las compañías que suscribieron los acuerdos.

- p. **Contratos Nacionales** - El Grupo otorga descuentos a sus clientes con base en el monto invertido en productos o servicios publicitarios seleccionados. El descuento se otorga mediante unidades llamadas "Nacionales", las cuales pueden ser utilizadas en cualquier momento como forma de pago para adquirir cualquier producto o servicio.

El gasto por este concepto se registra en los resultados de operación del período en que se otorga el descuento. El pasivo correspondiente a los descuentos no utilizados se incluye en los gastos acumulados en el estado consolidado de posición financiera. Durante el período 2019 la Administración tomó la decisión de cerrar este programa de descuentos.

- q. **Provisiones** - Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, el Grupo tiene una obligación presente, legal o implícita, que pueda ser estimada de forma fiable, y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados, a un tipo de interés antes de impuestos, que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero, y de los riesgos específicos de la obligación.

- r. **Beneficios a Empleados** -

Beneficios de Despido o de Terminación - Prestaciones Legales - La legislación requiere el pago de cesantía al personal cuando se retira o cesa su función con el Grupo. Tal pago debe ser reconocido solamente cuando el empleado se despide sin justa causa, se retira por pensión o fallece y en otros representa un derecho adquirido que debe ser pagado independientemente de las condiciones que mediaron en su despido o retiro.

Tal beneficio se calcula de acuerdo al tiempo laborado siempre y cuando éste sea mayor a 3 meses y de acuerdo con lo que establece la legislación vigente.

Mensualmente y sobre el valor de los salarios pagados en forma mensual a los empleados, miembros de la Asociación Solidarista de Empleados de La Nación, Subsidiarias y Afines (ASENACSA), el Grupo reconoce como gasto por concepto de prestaciones legales un monto equivalente al 8.33% de esos salarios, del cual un

5,33% de ese monto se transfiere a la Asociación Solidarista mencionada, y un 3% al Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador. Para aquellos empleados que no son miembros de esa Asociación Solidarista, se registra como gasto únicamente el monto equivalente al 3% de los salarios pagados mensualmente, transferido al Fondo de Pensiones Complementarias. El 5,33% restante, se reconoce como gasto cuando existe el compromiso demostrable y sin una posibilidad de renuncia, de terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro, o como resultado de una oferta de renuncia voluntaria con una alta probabilidad de ser aceptada.

- s. **Reserva Legal** - De acuerdo con regulaciones vigentes, la compañía matriz y sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada período para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital en acciones de conformidad con lo establecido por la Ley No.7201 (Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990).
- t. **Participación no Controladora** - La participación no controladora representa la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas. Para aquellos casos en que las pérdidas atribuibles al minoritario, excedan el valor de su participación en el patrimonio de la entidad correspondiente, tal exceso es asignado al interés mayoritario aún si esto diera lugar a un saldo deficitario. Si con posterioridad, esa subsidiaria obtuviera ganancias de operación, éstas se asignan al interés mayoritario hasta recuperar el importe de la participación de los minoritarios en las pérdidas que fueron previamente absorbidas en su calidad de mayoritarios.
- u. **Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan al Grupo, y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas de los impuestos a las ventas y descuentos, cuando se ha entregado el servicio o el producto, y se han transferido los riesgos y beneficios inherentes.

Los ingresos por las suscripciones cobradas por anticipado se difieren y amortizan en el término de la suscripción pagada.

- v. **Ingresos y Gastos Financieros** - Los ingresos financieros se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas sobre la base de acumulación, al considerar el rendimiento real de los activos.

Los gastos financieros incluyen los gastos asociados con el gasto por interés de las obligaciones del Grupo, los cuales se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas conforme se incurren.

- w. **Costos de Operación, Gastos de Ventas, Generales y de Administración** - Los costos de operación comprenden los salarios y relacionados, costos de producción, costo de productos opcionales, costos para la producción de eventos, servicios profesionales de apoyo y complemento para el contenido editorial, y mantenimiento.

Los gastos de ventas, generales y de administración se reconocen conforme se da la contraprestación del bien o servicio y se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas de acuerdo con su naturaleza.

- x. **Impuesto sobre la Renta** - El gasto por impuesto sobre las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto sobre las ganancias se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en otro resultado integral, en cuyo caso se reconocen de forma neta en el estado consolidado de ganancias o pérdidas.

Los impuestos corrientes representan la cantidad a pagar por el gasto por impuesto sobre las ganancias en relación con la ganancia del ejercicio, usando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de posición financiera, y cualquier ajuste a la cantidad a pagar por gasto por impuesto sobre las ganancias relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido se contabiliza para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos y los valores utilizados para efectos fiscales. Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

- y. **Utilidad por Acción** - La utilidad por acción común se calcula dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas ordinarios mayoritarios del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. La utilidad por acción diluida tiene el mismo tratamiento, considerando además los potenciales dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales.

- z. **Costos por Préstamos** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo substancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso percibido por la inversión temporal en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral, durante el período en que se incurren.

- aa. **Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos. Los activos y pasivos financieros se evalúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- **Activos Financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en su fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o a valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

- El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.
- Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en períodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.
- Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Grupo reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

- Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto “Ingresos financieros - Ingresos por intereses”.

Deterioro de Activos Financieros – El Grupo reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Grupo reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales; se evalúan en la fase 1 (si estas cuentas no muestran morosidad). Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias del Grupo, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, el Grupo reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito - Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Grupo compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Reconocimiento, al realizar esta evaluación, el Grupo considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores del Grupo, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales del Grupo.

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en

libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión del Grupo de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

- **Pasivos Financieros** - Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a su valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar los gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

El Grupo da de baja los pasivos financieros si, y sólo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

3. DETERMINACIÓN DE LOS VALORES RAZONABLES

Ciertas políticas contables del Grupo, así como la información a revelar, requieren de la determinación del valor razonable para los activos y pasivos financieros y no financieros. Los valores razonables han sido determinados para propósitos de medición y/o revelación, con base en los métodos descritos a continuación. Cuando aplique, la información adicional acerca de los supuestos hechos en la determinación de los valores razonables, es revelada en las notas específicas de cada activo o pasivo.

- a. **Inmuebles** - Peritos externos e independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia, llevaron a cabo la valoración de los inmuebles del Grupo durante el período 2022. Los valores razonables se basan en los valores de mercado que corresponden al importe estimado por el que los inmuebles podrían intercambiarse a la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor interesados en una transacción, en condiciones de independencia mutua tras haber llevado a cabo una negociación en la que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin estar obligados. Los edificios son valuados a su valor de reemplazo.
- b. **Inversiones en Instrumentos de Deuda y de Patrimonio** - El valor razonable de los activos financieros a valor razonable con efecto en ganancias o pérdidas, se determina por referencia a su precio de cotización a la fecha de presentación.

- c. ***Préstamos Bancarios y Bonos por Pagar a Largo Plazo*** - El valor razonable, calculado a efectos de la información a revelar, se calcula con base al valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses, descontados al tipo de interés de mercado en la fecha de presentación de los estados financieros consolidados.

4. INVERSIONES FINANCIERAS

	2022	2021
Inversiones al valor razonable	¢ 12.851.510	¢ 13.632.799
Inversiones disponibles para la venta		
Total	<u>¢ 12.851.510</u>	<u>¢ 13.632.799</u>

Al 30 de setiembre la composición de las inversiones al valor razonable se detalla a continuación:

	2022	2021
En colones:		
Sector Público - Costa Rica:	¢66.290	¢100.041
Fondos de inversión, con rendimientos entre el 3.16% y 3.94% anual, (2021: entre el 0.90% y 1.06% anual).		
Bonos de Gobierno de Costa Rica, con rendimientos de entre 0% y 0%		
Sector Privado - Costa Rica:	<u>11.681</u>	<u>11.582</u>
Fondos de inversión, con rendimientos entre el 1.85% y 2.01% anual, (2021: entre el 0.0% y 1.11% anual).		
Subtotal	<u>77.971</u>	<u>111.623</u>
En dólares:		
Sector Público:		
Fondos de inversión, con rendimiento de 1.13% y 1.45% anual (2022) y (2021: entre el 0.98% y 1.30% anual)	756.845	1.080.571
Bonos de Gobierno de Costa Rica, con rendimientos entre 1.96% y 20.00%, anual y vencimientos en el año 2022 y 2025	4.879.831	7.504.214
Sector Privado:		
Activos financieros en el exterior no derivados registrados al valor razonable con efecto en ganancias o pérdidas	6.482.979	3.871.301

Fondos de inversión, con rendimiento de 1.43% anual
(2022: entre el 1.58% 2021 anual)

	653.885	1.001.005
Inversiones en Recompras corto plazo, con rendimientos del 3.42% al 4.36%		<u>64.086</u>
Subtotal	<u>12.773.540</u>	<u>13.521.176</u>
Total	<u>¢12.851.510</u>	<u>¢13.632.799</u>

9

Al 30 de setiembre del 2022 se mantienen inversiones disponibles para la venta por \$10.298.630, las cuales se mantienen en bonos corporativos de compañías en el exterior en dólares estadounidenses, que generan un rendimiento variable entre el 1.96% y el 20.00%, se reconoce como otro resultado integral del período.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Deudores comerciales	¢ 718.595	¢ 767.172
Otras cuentas por cobrar	<u>208.055</u>	<u>180.644</u>
Total	<u>¢926.650</u>	<u>¢947.816</u>

Los deudores comerciales al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Comerciales	¢ 794.773	¢ 887.522
Cobro judicial	129.883	128.668
Partes relacionadas	1.189	1.189
Funcionarios y empleados	11.111	9.252
Otras	<u>62.862</u>	<u>49.495</u>
Subtotal	999.818	1.076.125
Menos: Estimación para cuentas de cobro dudoso	<u>(281.222)</u>	<u>(308.953)</u>
Total	<u>¢718.596</u>	<u>¢767.172</u>

Un detalle por vencimiento de los saldos de los deudores comerciales al 30 de setiembre es como sigue:

	2022	2021
Sin vencer	¢ 668.846	¢675.717
De 1 - 31 días	90.504	164.896
De 31 - 60 días	40.500	27.819
De 61 - 90 días	23.488	10.910
Más de 91 días	<u>176.478</u>	<u>196.783</u>
Total	<u>¢ 999.817</u>	<u>¢1.076.125</u>

Las otras cuentas por cobrar se conforman de la siguiente manera:

	2022	2021
Intereses acumulados por cobrar	¢ 63.244	¢ 70.235
Canjes por utilizar	120.969	107.698
Otros	<u>23.842</u>	<u>2.710</u>
Total	<u>¢ 208.055</u>	<u>¢ 180.644</u>

6. INVENTARIOS - NETO

Los inventarios al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Producto terminado	¢ 17.818	¢ 28.385
Papel	949.617	441.609
Materiales de producción	245.413	115.265
Repuestos	3.716	77.399
Productos en proceso	9.722	2.972
Inventario en tránsito	1.130	88.439
Otros inventarios	<u>374.807</u>	<u>14.256</u>
Subtotal	1.602.223	768.326
Menos: Estimación para obsolescencia de inventarios	<u>(86.698)</u>	<u>(91.526)</u>
Total	<u>¢ 1.515.524</u>	<u>¢ 676.800</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

La Nación, S.A. adquirió durante el periodo 2020, cinco terrenos por un monto total de ¢1.371.111 en miles ubicados en Llorente de Tibás, San José, estos terrenos se adquieren con el objetivo primario de desarrollar un Proyecto Inmobiliario de uso mixto en los terrenos propiedad de LA NACIÓN, S.A. en donde se ubican sus instalaciones en Llorente de Tibás, San José.

Para lo cual, se suscribió el Contrato de Fideicomiso, identificado como FIDEICOMISO DE DESARROLLO VÍA NACIÓN – CERO SESENTA Y CINCO – 2020 (“Fideicomiso”) entre las siguientes partes:

LA NACIÓN, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - dos mil seiscientos cuarenta y ocho y PORTAFOLIO INMOBILIARIO, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - trescientos cuarenta y seis mil ciento veinte, que son fideicomitentes y fideicomisarios del referido Fideicomiso; y,

SERVICIOS FIDUCIARIOS DEL OESTE SFO, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - doscientos cincuenta y tres mil novecientos setenta, la fiduciaria.

El fideicomiso se convino por un plazo de treinta años. Según se dispuso en el Fideicomiso, LA NACIÓN, S.A. procederá, en el momento oportuno, a aportar aproximadamente 3.5 hectáreas y PORTAFOLIO INMOBILIARIO, S.A. Realizará aportes equivalentes al valor de esos inmuebles, en dinero y servicios para el planeamiento, diseño, estructuración, tramitología y construcción de infraestructura con el fin de poder desarrollar con condominio de fincas filiales para posterior desarrollo, siendo que la participación de cada grupo es de un 50%.

Al 30 de septiembre del 2022, estas propiedades no han sido aportadas al fideicomiso.

Durante el primer trimestre del año 2022, el Grupo realizó la valuación de los Edificios y Terrenos, reconociendo un superávit por revaluación neto de ₡7.075.708 miles.

8. INVERSIONES EN ASOCIADAS Y OTRAS PARTICIPACIONES

Las inversiones en asociadas y otras participaciones al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Inversiones en acciones mantenidas al costo:		
Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. - 10%	₡ 223.649	₡ 245.333
ADC Móvil CRI, S.A. - 13,21%	-	540.602
Corporación La Prensa, S.A. - 1%	121.615	121.615
Quantik Web, S.A. - 10%	28.599	28.599
3-101-793733, S.A. - Newco, S.A.	407.645	382.484
Otros	<u>75.788</u>	<u>75.788</u>
Total	<u>₡ 857.296</u>	<u>₡ 1.394.422</u>

Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. - El 17 de diciembre de 2008, el Grupo suscribió un contrato mediante el cual adquirió una participación en la entidad Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. (NAVSAT) (constituida en el 2006 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica) equivalente al 10,00% (2017: 10,00%). En la adquisición de esa participación, el Grupo asume la obligación de realizar un aporte de capital por la suma de US\$1,000 miles (aproximadamente ₡562.713 miles), el cual canceló en su totalidad el 9 de octubre de 2008. La actividad de NAVSAT es el desarrollo de toda clase de productos y servicios a través de la tecnología conocida como GPS o de geo-posicionamiento global, a través de satélites o cualquier otra tecnología similar. La incorporación del Grupo como accionista, obedece al objetivo de NAVSAT de involucrar en su negocio a socios estratégicos con los cuales impulsar la creación de productos y servicios innovadores, para aprovechar sinergias que benefician a las partes. Esta inversión se mantiene al costo, ya que por la participación que mantiene el Grupo al 30 de junio de 2022 y 2021 no ejerce control ni influencia significativa. Al 31 de diciembre de 2020 se reconoció un deterioro de la Navegación Satelital de Costa Rica, S.A de ₡290.182 (miles). Durante el período 2021 se dio una devolución de aportes por la suma de ₡12.874 (miles), mientras que en el segundo trimestre del 2022 se dio una devolución de aportes por la suma de 8.810 (miles).

ADC Móvil CRI, S.A. - En noviembre del 2016 los socios de Aditi, S.A. acuerdan realizar un contrato de permuta y suscripción de acciones, o SWAP de acciones, en el cual se recibe un 31% de las acciones comunes y nominativas de la sociedad ADC Móvil CRI, S.A., y La Nación, S.A. obtiene una participación del 11,05% representada por 11.627 acciones. La Compañía ADC Móvil CRI, S.A. Se dedica a la integración de soluciones tecnológicas (software, hardware y networking) especializadas para la recolección electrónica de datos dirigidas a empresas y organizaciones públicas y privadas. Durante el período 2019 La Nación, S.A. acuerda realizar un aporte de capital por US\$200,000 (aproximadamente ₡122.148 miles) a la sociedad ADC Móvil CRI, S.A. llevando la participación a un 13,21%.

Durante el período 2021 el Grupo cedió las acciones de ADC Móvil a la compañía ADC Express Holdings, S.A. por un monto de US\$320 miles, siendo este financiado a un plazo de 60 meses, sin intereses los primeros 24 meses y una tasa de interés anual del 7,5% a partir del mes 25 inclusive, el principal se pagará en un único pago al vencimiento el 16 de noviembre de 2026. El Grupo reconoció una pérdida en la venta por un monto de ₡334.638 miles, reconocida en los resultados del período 2021 en otros ingresos y gastos.

Quantik Web, S.A. - Quantik Web, S.A. es una sociedad “startup” enfocada en la operación de una plataforma web de videos y contenidos, en la cual La Nación, S.A. obtuvo una participación del 10% del capital accionario representado por 10,000 acciones comunes y nominativas de un colón cada una y una acción preferente nominativa Clase A de un colón.

3-101-793733, S.A. - Newco, S.A. es una sociedad vehículo para un proyecto inmobiliario, en la cual La Nación, S.A. obtuvo una participación del 34% del capital accionario representado por 10,000 acciones comunes y nominativas de un colón cada una. Estas inversiones se mantienen al costo. Durante el período 2021 se dio un incremento en capital de la compañía por un monto de ₡131.117.

9. BONOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 30 de setiembre los programas de emisión de bonos en colones se detallan a continuación:

	2022	2021
Bonos Serie A-14	₡10.000.000	₡10.000.000
Bonos Serie B-14	<u>9.015.000</u>	<u>9.015.000</u>
Total en captación	<u>19.015.000</u>	<u>19.015.000</u>

Cada una de las series de bonos que forma parte de los programas de emisiones de bonos estandarizados de La Nación, S.A., está representada mediante macrotítulos. Los programas para la emisión de bonos emitidos se detallan en los párrafos siguientes:

Mediante resolución # SGV-R-2888 del 7 de enero de 2014, la Superintendencia General de Valores autorizó el programa de emisión de bonos estandarizados 2014 por un monto de ₡31.000.000 miles según las siguientes características:

Clase de Instrumento	Bonos Estandarizados	
Monto total del programa y moneda	₡31.000.000 miles	
Series que componen el programa	A 14	B 14
Código ISIN y Nemotécnico	CRNACIOB015 9 bn14a	CRNACIOB016 7 bnb14
Monto de cada emisión y moneda	₡10.000.000 miles	₡11.000.000 miles
Fecha de emisión y de vencimiento	Del 21 de marzo de 2014 al 21 marzo de 2024	Del 4 de abril de 2014 al 4 de abril de 2025
Tasa de interés bruta 2/	Tasa básica + 2,75%	Tasa básica + 2,875%
Denominación o valor facial	₡1.000 miles	
Tasa piso y tasa techo	Tasa piso 8% y tasa techo 13% para series A 14 y B 14, y tasa fija de 10,87% para la serie C 14.	
Tasa de interés neta	Tasa bruta menos el 8% de Impuesto sobre la Renta	
Factor de cálculo	31/360	
Periodicidad	Trimestral	
Forma de representación	Macrotítulo	
Forma de colocación	A través underwriter con Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.	A través underwriter con Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.
Calificación de riesgo 1/	scr A+	
Estado de la captación	100% colocada	
Saldo del programa 2014	1.000.000 miles	

Los recursos captados de las emisiones realizadas en el período 2014 se destinaron principalmente al pago de las deudas con los bancos públicos del sistema bancario nacional y la construcción del proyecto "Parque Viva".

- 1/ La Calificación de Riesgo scrA+ y sus fundamentos se actualiza cada seis meses, información que estará disponible en las oficinas de La Nación, S.A. y en la SUGEVAL.
- 2/ La tasa básica pasiva sobre la que se cancelan los intereses de las series, corresponde a la calculada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) un día hábil antes del inicio de cada período de pago de intereses.

10. PATRIMONIO

Acciones Comunes - Al 30 de setiembre 2022 Y 2021, el capital accionario está conformado por 3.410.064 miles (2021: 2.081.071.59 miles) de acciones comunes y nominativas desmaterializadas Serie A y 1.097.854 miles de acciones comunes y nominativas Serie B con un valor nominal de ¢1.00 cada una, para un total de ¢4.507.918 miles en ambos períodos.

Superávit por Revaluación de Activos Productivos - Al 30 de setiembre de 2018, el Grupo revaluó sus terrenos y edificios incrementando el superávit por revaluación por un monto neto de ¢5.918.166 miles de incremento bruto del superávit por revaluación menos el efecto por la determinación del impuesto sobre renta diferido sobre el superávit relacionado con activos depreciables por la suma de ¢1.097.758 miles. Con la entrada en vigencia de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, el superávit por revaluación correspondiente a los terrenos está sujeto a la disminución por el efecto del impuesto sobre la renta diferido, por lo que durante el período 2019, el superávit fue disminuido en ¢124.697 miles.

Durante el primer trimestre del año 2022, el Grupo realizó la valuación de los Edificios y Terrenos, reconociendo un superávit por revaluación neto de ¢7.075.708 miles. Al 30 de septiembre de 2022 y al 30 de septiembre de 2021, el superávit por revaluación acumulado es de ¢17.597.508 miles y ¢11.040.342 miles, respectivamente.

Durante el tercer trimestre del 2022 se reclasificó a utilidades retenidas el efecto de la depreciación por revaluación del período de los activos revaluados por ¢137.956 miles.

Utilidades no distribuidas Restringidas - Al 31 de septiembre de 2008 las utilidades restringidas del Grupo ascendían a la suma de ¢3.625.000 miles. El 11 de noviembre de 2008, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Grupo Nación GN, S.A. Se autoriza restringir la suma de ¢1.000.000 miles de utilidades retenidas igualmente para mejorar indicadores de deuda. El 14 de noviembre de 2008, producto de la desinscripción de Grupo Nación GN, S.A. como entidad pública, la Asamblea de Accionistas acordó eliminar la restricción de utilidades por ¢2.875.000 miles. Por lo anterior, al 30 de septiembre de 2022 y 2021, las utilidades restringidas del Grupo Nación, G.N, S.A. ascienden a ¢1.750.000 miles, para ambos períodos.

11. GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas para los períodos terminados al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Comisiones de ventas, nacionales y vales de descuento	¢ 362.719	¢ 397.399
Gastos de distribución	768.452	816.761
Publicidad y promoción	<u>397.855</u>	<u>303.100</u>
Total	<u>¢ 1.529.026</u>	<u>¢1.517.261</u>

12. GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos generales y de administración para los períodos terminados al 30 de setiembre, se detallan como sigue:

	2022	2021
Mantenimiento y vehículos	¢ 702.248	¢ 741.061
Servicios y suministros	223.978	217.169
Seguros e impuestos	161.382	190.383
Comunicaciones, viajes y transportes	87.568	92.202
Alquileres	47.438	149.623
Otros	175.586	157.235
Depreciación	<u>1.673.528</u>	<u>1.479.994</u>
Total	<u>¢ 3.071.728</u>	<u>¢ 3.027.667</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

26.1 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios para su reconocimiento, la base para su medición y la base sobre la cual son reconocidos los ingresos y gastos sobre cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de capital, se discuten en la Nota 3 a los estados financieros consolidados.

26.3 RIESGOS FINANCIEROS

El Grupo está expuesto a los siguientes riesgos relacionados con la administración y el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo crediticio.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado (tipos de cambio y tasas de interés).

Seguidamente, se presenta la información sobre la exposición del Grupo a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo, así como la administración del capital. Las revelaciones cuantitativas son incluidas en las notas a los estados financieros consolidados.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos del Grupo. A su vez ha delegado en las diferentes Gerencias el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos del Grupo. Estas gerencias reportan sus actividades a la Junta Directiva.

Las políticas de administración de riesgos del Grupo son establecidas para identificar y analizar los riesgos, establecer los límites y controles apropiados, y monitorear esos riesgos y su adherencia a esos límites. Esas políticas de riesgos

son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y actividades del Grupo.

El Comité de Auditoría del Grupo supervisa la manera en que la Dirección controla el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos del Grupo, y revisa si la política de gestión de riesgos es apropiada respecto de los riesgos a los que se enfrenta el Grupo. Este Comité es asistido por la Auditoría Interna en función de supervisor, la cual realiza revisiones de los controles y procedimientos de gestión del riesgo, cuyos resultados se comunican al Comité de Auditoría.

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones de los instrumentos financieros que se relacionan con los diferentes riesgos que afectan al Grupo, tales como los riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de mercado, las cuales se detallan a continuación:

a. **Riesgo Crediticio** - El riesgo del crédito es el riesgo al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente en los deudores comerciales y en los títulos de inversión del Grupo.

- **Cuentas por Cobrar** - La Administración ha desarrollado políticas para el otorgamiento de créditos y la exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. El crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, las garantías recibidas, el historial y las referencias del cliente.

La máxima exposición al riesgo crediticio de deudores y cuentas por cobrar está representada por el saldo de cada activo financiero. En la Nota 5 se hace un desglose de las cuentas por cobrar netas por tipo de cliente, así como un detalle por antigüedad.

La Administración registra una estimación mensual suficiente para cubrir cualquier deterioro de la cartera.

- **Inversiones Financieras** - El Grupo busca siempre realizar inversiones en valores líquidos y con entidades que tengan una capacidad de pago (*credit rating*) igual o mejor que la del Grupo. Las entidades en que realizan sus inversiones, usualmente están representadas por entidades multinacionales o nacionales, ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, no existe una concentración importante del riesgo crediticio con terceros.

b. **Riesgo de Liquidez** - El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen. El objetivo del Grupo es asegurarse, hasta donde sea posible, de disponer de la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones adversas, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la situación del

Grupo.

Este riesgo es manejado centralmente por la Gerencia Financiera Corporativa para las compañías ubicadas en Costa Rica, la cual para mitigar este riesgo monitorea constantemente y en forma centralizada los flujos de caja, estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones, así como para monitorear los ingresos recuperados por la gestión de cobro y poder utilizar los fondos de una manera óptima. Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones adquiridas, sean financieras o de otra índole. El proceso de inversión (en caso de flujos excedentes), así como el proceso de toma de deuda (en caso de falta de fondos) es responsabilidad de la Gerencia Financiera Corporativa para las compañías locales. Para las compañías en el exterior principalmente su subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A. En donde se tiene un portafolio de inversiones, el riesgo es manejado y controlado por el Presidente de la Junta Directiva del Grupo.

El Grupo utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegura de tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operativas locales, incluyendo las obligaciones financieras. Adicionalmente mantiene líneas de crédito revolutivas, a disposición para cubrir faltantes por situaciones imprevistas hasta por US\$10,025 miles para el período 2019.

El Grupo se asegura contar con recursos financieros suficientes para así tener liquidez para atender cada vencimiento. Tal como se puede observar en el cuadro adjunto se muestran las cifras del estado consolidado de posición financiera en lo correspondiente al corto plazo:

	2022	2021
Activos corrientes	<u>¢ 16.380.157</u>	<u>¢ 16.380.157</u>
Pasivos corrientes	<u>¢ 6.362.759</u>	<u>¢ 6.362.759</u>

El Grupo tiene una liquidez suficiente para atender sus obligaciones. En los dos últimos años no se ha visto deteriorada, y se tienen buenos indicadores financieros.

El Grupo, no tiene como política brindar fianzas a terceros.

- c. **Riesgo de Mercado** - El riesgo del mercado es el riesgo de los cambios en los precios del mercado, tales como tipos de cambio en moneda extranjera, tasas de interés y precios de materias primas. El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables.

- **Riesgo de Tipo de Cambio** - El Grupo está expuesto a riesgos de tipo de cambio principalmente en cuentas por pagar a proveedores del exterior por compras de materias primas y por los activos y préstamos a largo plazo en dólares.

El Grupo busca continuamente asegurarse que su posición neta se mantenga a un nivel aceptable, manteniendo un control sobre las

expectativas de variaciones de tipo de cambio. Con respecto al dólar, en el país rige un sistema de flotación administrada. El Grupo no utiliza ningún tipo de instrumento de cobertura que pueda mitigar el riesgo de tipo de cambio por una posición neta cambiaria.

- **Riesgo de Tasa de Interés** - Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúan, como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

El Grupo mantiene activos y pasivos importantes, representados principalmente por equivalentes de efectivo, activos financieros a valor razonable con efecto en ganancias o pérdidas, inversiones disponibles para la venta, obligaciones bancarias y títulos de deuda emitidos, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

El comportamiento de las tasas de interés internas y externas, activas y pasivas, también juegan un papel importante en la gestión financiera del Grupo, de ello depende el monto total de intereses incurridos y ganados en el período. Las operaciones de deuda vigentes tienen un componente fijo y otro variable que dependen del comportamiento de las tasas, tales como la tasa básica pasiva, *prime rate* y los rendimientos de las inversiones negociables dependen en forma general del comportamiento de mercado de las tasas de interés.

- d. **Riesgo de la Concentración de Proveedores y Origen de Materia Prima y Precio** - Las negociaciones que mantiene el Grupo con su principal proveedor de papel han permitido que en más de 50 años se haya obtenido un suministro constante, una entrega puntual, una calidad acorde con los requerimientos solicitados y una negociación de precios de largo plazo. Se comprende que un único proveedor implica un riesgo; sin embargo, el proveedor es el número uno a escala mundial y una de las ventajas de este proveedor es tener centros de producción en puntos estratégicos en distintas partes del mundo. Para el Grupo, ha dispuesto bodegas alternas de papel para el abastecimiento de emergencia en territorio nacional.

El Grupo tiene como política cotizar las diferentes materias primas con un mínimo de tres proveedores y basar su escogencia por la calidad de los bienes, condiciones de entrega, capacidad de respuesta y precio.

- e. **Administración del Capital** - La política de la Administración es mantener una base de capital sólida, de manera que los inversionistas, y el mercado en general, mantengan la confianza y sustenten el desarrollo futuro del Grupo. Los rendimientos sobre el patrimonio son monitoreados por la Junta Directiva. También se controla el nivel de dividendos pagados a los tenedores de las acciones comunes.

El objetivo de la Administración es maximizar los rendimientos de sus accionistas mediante una posición financiera adecuada entre el nivel de

endeudamiento y capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los accionistas y acreedores.

- f. **Valor Justo de Mercado de los Instrumentos Financieros** - Las estimaciones de valor justo de mercado se realizan en un momento específico de tiempo, y se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinados con precisión. Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones. Los métodos y supuestos utilizados por el Grupo para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan como sigue:

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo, Activos Financieros al Valor Razonable e Inversiones Disponibles para la Venta** - Los valores justos de mercado para los equivalentes de efectivo, los activos financieros a valor razonable e inversiones disponibles para la venta, son determinados considerando el precio de referencia del instrumento, publicado en la bolsa de valores y de sistemas electrónicos de información bursátil.
- **Cuentas por Cobrar, Efectos por Cobrar, Cuentas por Pagar, Intereses por Pagar y Cuentas por Pagar a Funcionarios y Empleados** - El valor en libros de estos activos y pasivos financieros a menos de un año, se aproxima a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.
- **Préstamos por Pagar y Bonos por Pagar a Largo Plazo** - El valor razonable estimado de los préstamos por pagar, es calculado considerando el monto descontado de los flujos de efectivo futuros estimados, tanto de principal como de intereses que se esperan realizar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
- **Tasas de Interés Usadas en la Determinación del Valor Justo** - La tasa de retorno utilizada por la Administración en la determinación de los valores justos de sus activos financieros es el valor de mercado de cada instrumento, y de los pasivos es de un 10,35% en colones costarricenses.

14. EFECTO COVID-19

Al 30 de septiembre del 2022, con las medidas sanitarias que se han adoptado en Costa Rica, se espera que el impacto post-pandémico Covid-19, en los ingresos brutos y las operaciones de la empresa continúe disminuyendo.

Desde el inicio de la pandemia, el Grupo se ha enfocado en 3 prioridades:

1. Proteger la salud de los colaboradores y sus familias, así como también de los clientes, proveedores y accionistas.
2. Desarrollar un plan de continuidad de negocio que permita seguir operando bajo los estrictos lineamientos y recomendaciones del Ministerio de Salud.
3. Proteger el flujo de caja de la empresa.

15. COMPORTAMIENTO GENERAL DEL NEGOCIO

El Grupo Nación cuenta, al día de hoy, con cuatro verticales de negocios:

1. GN Medios, representa el modelo tradicional, que incluye La Nación, El Financiero, La Teja, Sabores, Perfil, los negocios de impresión comercial y Printea
2. Entretenimiento
3. Inmobiliario
4. GN Digital, compuesta por elempleo.com y Yuplón.com

Cada segmento tiene sus propias estrategias y perspectivas de largo plazo, por lo que a continuación hacemos una explicación breve de cada uno de dichos negocios:

La vertical del grupo de medios – El modelo tradicional

En el caso de GN Medios, desde que comenzó la proliferación de los teléfonos inteligentes en el 2007 y acentuado con la crisis financiera del 2008, la industria de medios escritos en todo el mundo ha sufrido un deterioro constante en sus ingresos, principalmente la publicidad. Nuestro caso no ha sido la excepción.

Para mitigar esta caída, y al igual que otras publicaciones líderes en el mundo, nos hemos enfocado en fortalecer el área digital y ya hoy contamos con más de 23,000 suscriptores 100% digitales entre La Nación, El Financiero y las revistas, número que esperamos continuar incrementando en los próximos años. Esto nos permitirá consolidar el nuevo modelo de negocio basado en suscripciones impresas y digitales, en vez del modelo tradicional a base de publicidad. Junto a esta transformación en los ingresos seguimos procurando las mejores plataformas tecnológicas para hacer la operación más eficiente y rentable, como es característico del grupo.

El negocio tradicional de medios ha generado un EBITDA acumulado al 30 de septiembre, de ₡1.254 Millones.

Nuestra propuesta editorial

La propuesta editorial es la base de la estrategia de suscripciones y las suscripciones son el futuro de esta vertical. La Nación conservó el liderazgo en la cobertura de la pandemia con constantes informaciones nacionales e internacionales y amplias oportunidades de discusión y análisis en las páginas de opinión.

El periodista Diego Bosque González, distinguido el año pasado con una mención de honor por sus reportajes sobre la compra de insumos de protección inadecuados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), fue galardonado este año con el premio nacional de periodismo Pío Víquez por la investigación del abuso del fentanilo, un potente estupefaciente manejado con poco esmero en los hospitales públicos.

La mejoría de la situación fiscal, la calificación de riesgo del país y el desarrollo del convenio con el Fondo Monetario Internacional son productos de un intenso debate nacional donde La Nación, como informadora y creadora de opinión, desempeñó un papel destacado. La aprobación de la ley de empleo público es la reforma estructural más relevante en décadas y el periódico aportó a la discusión información veraz y oportuna sobre las iniquidades de la situación imperante, así como su insostenibilidad.

Las complejidades de la campaña electoral, con múltiples candidaturas y dos rondas, plantearon un reto al equipo de redacción, como es usual cada cuatro años. La labor investigativa de La Nación destacó en procura de cumplir el principio del votante informado. Como es frecuente, esos esfuerzos le valieron al periódico innumerables e infundados ataques, pero también el reconocimiento de los ciudadanos interesados en conocer la realidad.

El Financiero, especializado en el quehacer económico, profundizó a lo largo del año en los temas fiscales y los relacionados con la reactivación. Al igual que La Nación, hace esfuerzos por lograr la transformación de su modelo de negocios en la era digital. La especialidad de El Financiero cobra particular relevancia en la transición entre administraciones porque la continuidad o modificación de las políticas actuales definirá el rumbo futuro de la actividad económica y la comunidad de lectores de la publicación mantendrá su interés centrado en cada decisión.

La Teja y las revistas especializadas completan la oferta editorial del grupo con información calibrada para sus audiencias. Todas procuran, también, dar el salto a las plataformas digitales de conformidad con la estrategia trazada para nuestras publicaciones.

La Vertical de Entretenimiento - Parque Viva

Las autoridades de salud mantuvieron, en el 2021, las restricciones a los eventos públicos, razón de ser del Parque Viva. El Centro Ferial Printea y el Anfiteatro Coca Cola vieron escasa actividad. El Autódromo Go Rigo Go mantuvo su operación mediante competencias de motores en diversos formatos, sin la asistencia del público.

La práctica del deporte en el parque, en especial el ciclismo, sigue creciendo, incluso con el interesante formato de suscripción. Hoy, el autódromo es un lugar seguro y confiable para los amantes de este deporte, sin los conocidos peligros de nuestras calles. Hemos ampliado el

tradicional circuito de pista para incluir la práctica del ciclismo de montaña, con rutas complementarias en los alrededores del parque.

Pese a las restricciones, el Parque Viva logró generar un EBITDA positivo en el 2021, con base en una reestructuración masiva de su formato de operación. Hoy, el modelo de negocios se basa, en gran medida, en gastos variables contra ingresos variables y no en una infraestructura operativa permanente, como en el pasado.

Esta estructura plantea algunos retos, dada la dificultad para controlar la experiencia del cliente, pues exige subcontratar muchos de los servicios del parque. El estacionamiento, los controles de seguridad, la eficiencia de la venta de alimentos y bebidas e incluso las calles de acceso, son todos elementos claves de esa experiencia, y no solo la calidad de las presentaciones.

En esta línea, la habilitación del ingreso de cuatro carriles desde la Ruta 27 es estratégica. La expectativa es concluir su construcción en los próximos 18 meses en terrenos ya adquiridos por el grupo y sus socios en este proyecto. La obra mejorará de manera significativa el acceso y, consecuentemente, la experiencia de los visitantes.

A menos de seis años de la inauguración del Parque, dos de ellos en pandemia, las oportunidades de crecimiento y aprendizaje siguen siendo importantes. Los ingresos del complejo alcanzaron en el 2021 apenas un 14.23% de los ingresos del año 2019, último antes de la pandemia.

La actual estructura de operación, de la mano con la vacunación masiva y el proceso paulatino de reapertura de toda actividad económica, nos permite ser optimistas sobre el aporte al flujo de caja que aporta este segmento.

Aún cuando el Grupo Nación cuenta con diferentes verticales de negocio, que también generan flujo de caja, la noticia del mes de julio en donde el Gobierno de la República, a través del Ministerio de Salud, suspende temporalmente el permiso sanitario de funcionamiento de Parque Viva, tendrá un efecto negativo en la generación de flujo mientras el parque se mantenga cerrado y hasta que se recupere el ejercicio operativo y de contratación generado hasta Junio de este año.

Al cierre de octubre, esta suspensión temporal, adicional a no permitir la generación de nuevos ingresos generó un consumo de flujo de caja al tener que hacer frente al mantenimiento y personal del Parque, así como las costas legales del proceso de apelación ante esta medida unilateral.

El derrotero del grupo, desde su nacimiento, ha sido proteger la democracia costarricense. Aún en circunstancias políticas complejas, nuestro sólido patrimonio nos permitirá seguir protegiendo nuestra democracia y, consecuentemente, sus pilares fundamentales como el estado de derecho, la división de poderes, la libre expresión y la libertad de prensa.

No obstante, es evidente que hay un nuevo riesgo para nuestras operaciones al no tener claridad del marco regulatorio bajo el que hemos operado desde la apertura del Parque Viva. La repentina suspensión temporal del permiso de salud del parque, después de casi 7 años de operación, suspensión motivada por las presas que se generan alrededor del parque cuando

se celebran eventos masivos, no nos permite definir con certeza su futuro. El parque se construyó con todos los permisos de ley, incluyendo estudios de tránsito. Esa aprobación es la que nos dió la certeza jurídica para invertir en su desarrollo, pero hoy el marco es completamente incierto.

A la fecha de este informe, la sala cuarta ha fallado a favor de la defensa de la libertad de prensa, con lo que fue anulada la suspensión temporal emitida por el Ministerio de Salud el pasado 08 de julio del 2022, lo que nos permite retomar la estrategia de rentabilidad del Venue, al ritmo en que recuperamos la confianza de los usuarios, productores y patrocinadores.

La vertical inmobiliaria

La decisión del grupo de monetizar sus activos inmobiliarios continúa por buen camino. Los ingresos por alquileres de la actual infraestructura en Llorente de Tibás tuvieron un sano crecimiento del 23% acumulado al tercer trimestre del 2022, comparado con el mismo periodo del año anterior. La decisión de monetizar los activos inmobiliarios es estratégica para el grupo, pues cuenta con casi cinco hectáreas en Llorente de Tibás, una de las zonas con mayor potencial comercial y de oficinas de la Gran Área Metropolitana, de los cuales se utiliza aproximadamente el 20 por ciento.

Por su parte, los proyectos de Vía Nación y Ciudad Viva también continúan a paso seguro.

Vía Nación

En la memoria anual del 2020, presentada a SUGEVAL y publicada en nuestro medio oficial de comunicación de acceso público www.nacion.com, informamos de la compra de varias propiedades para mejorar los accesos y la visibilidad del proyecto frente a la calle 101, pero quedó pendiente la adquisición de una propiedad. Hoy podemos informar de la compra de todas las propiedades críticas para el desarrollo. También logramos consolidar toda la propiedad en un solo folio real, paso previo a la constitución del régimen de condominio.

Bajo el liderazgo de Portafolio Inmobiliario se avanza en diseños y permisos. Aspiramos a cerrar el ciclo de diseño y permisos en el 2022, y también dar inicio a la construcción de la infraestructura.

En pruebas de concepto, nuestro proyecto de uso mixto de comercio y oficinas, y hasta 88,000 metros cuadrados de Gross Leasable Area o GLA, ha sido bien recibido por el mercado potencial. Esto coincide con la percepción mundial de Costa Rica como destino ideal para la inversión extranjera directa en proyectos de *nearshoring*. El país fue primero en el mundo el año pasado en atracción de inversión extranjera directa, medida como porcentaje del producto interno bruto y la estrategia de la Administración Chaves es seguir impulsando la inversión extranjera directa y recibirla con “alfombra roja,” por lo que el grupo está invirtiendo en esta interesante industria.

Ciudad Viva

Los avances de este proyecto son pocos pero relevantes. El año pasado informamos tanto en la Asamblea de accionistas como en la memoria anual, del acuerdo preliminar con La Yema

Dorada -nuestros vecinos al costado oeste, cuya propiedad es de aproximadamente 50 hectáreas- y con Portafolio Inmobiliario, para el desarrollo conjunto de un proyecto de aproximadamente 85 hectáreas. El logro más relevante fue la compra de terrenos desde la Ruta 27 para crear un ingreso directo de cuatro carriles hasta el proyecto, que facilitará de manera significativa la entrada y salida de los eventos, para mejorar la experiencia de los usuarios de Parque Viva y minimizar el impacto en las comunidades vecinas, que consideraron la propuesta como de gran beneficio para la comunidad de La Guácima de Alajuela.

La vertical digital – Grupo Nación Digital (Negocios en Internet)

En esta división, bastante rentable para el grupo, esperamos que los negocios de empleo.com y Yuplón vuelvan a la senda de crecimiento luego de dos difíciles años de pandemia. Ambos negocios se vieron afectados por las restricciones que se implementaron en el país debido a la crisis causada por el COVID-19.

El EBITDA del 2022 de la división se ubicó en un 38,33% sobre ventas, con una disminución del 4,83% en relación con el año anterior, cuando fue de 43,16%. Al ser divisiones con un alto componente de tecnología digital, sus contribuciones y márgenes son bastante robustos, y nos concentramos en el *top line*, conforme las circunstancias lo permitan. Aun así, son márgenes de operación extremadamente sanos para el tipo de industria.

En el primer semestre del año fiscal en curso el negocio de GN Digital aportó al negocio general un EBITDA por encima de los \$363 Millones.

Los esfuerzos operativos del grupo en todas las verticales para mejorar su rentabilidad y regresar a niveles de ingresos pre-pandemia continúan por buen camino.

A pesar del efecto negativo que sufrimos sobre el cierre temporal del Parque, a Septiembre 2022, el EBITDA acumulado excede en un 3% el EBITDA generado por el Grupo en el mismo periodo comparado del 2019, periodo pre pandemia, lo que interpretamos como fruto de la estrategia diversificada y eficiencia de la operación.

El 17 de agosto del presente año, ha sido publicada la actualización del prospecto de inversión atendiendo la actualización de riesgos.

ANEXOS

LA NACION Y SUBSIDIARIAS		
III Trimestre: Al 30 de setiembre de 2022		
Miles de Colones		
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		
Código de Cuenta	Descripción de la cuenta	Saldo
10000000	TOTAL DE ACTIVOS	73,581,582.00
10100000	ACTIVO CORRIENTE	16,380,156.00
10101000	Efectivo y equivalentes de efectivo	350,944.00
10102000	Inversiones financieras	12,851,510.00
10104000	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	926,650.00
10105000	Inventarios	1,515,524.00
10106000	Pagos por anticipado	663,450.00
10108000	Otros activos corrientes	72,078.00
10200000	ACTIVOS NO CORRIENTES	57,201,426.00
10201000	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	223,285.00
10202000	Otros activos financieros no corrientes	197,162.00
10204000	Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	857,296.00
10205000	Propiedades, planta y equipo	53,768,492.00
10207000	Propiedades de inversión	1,577,237.00
10208000	Activos intangibles	321,789.00
10211000	Otros activos no corrientes	256,165.00
20000000	TOTAL PASIVO	28,601,543.00
20100000	PASIVO CORRIENTE	6,362,758.00
20102000	Documentos y obligaciones financieras	3,018,016.00
20107000	Cuentas por pagar	1,507,442.00
20108000	Gastos acumulados por pagar	856,496.00
20111000	Ingresos diferidos	955,054.00
20113000	Pasivos por arrendamientos financieros	25,750.00
20200000	PASIVOS NO CORRIENTES	22,238,785.00
20201000	Documentos y obligaciones financieras	1,355,828.00
20202000	Bonos por pagar	19,015,000.00
20203000	Impuestos diferidos	1,679,005.00
20204000	Pasivos por arrendamientos financieros	188,952.00
30000000	TOTAL PATRIMONIO	44,980,039.00
30100000	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	44,980,039.00
30101000	Acciones comunes	4,507,918.00
30104000	Capital adicional pagado	135,615.00
30105000	Ajustes al valor de los activos	17,159,272.00
30105010	Superávit por revaluación	17,597,509.00
30105030	Ajustes por valoración de instrumentos financieros	- 438,237.00
30106000	Reservas	929,788.00
30109000	Utilidades no distribuidas	22,247,446.00
30109010	Utilidades no distribuidas disponibles	20,497,446.00
30109020	Utilidades no distribuidas restringidas	1,750,000.00
PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ (FIRMA) Digitally signed by PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ (FIRMA) Date: 2022.11.17 08:33:07 -06'00' ANDREA Xiomara Suarez Fonseca (FIRMA) Digitally signed by ANDREA Xiomara SUAREZ FONSECA (FIRMA) Date: 2022.11.16 18:42:05 -06'00' Pedro M. Abreu Jiménez Representante Legal Andrea Suarez Fonseca Gerente Financiera		

LA NACION Y SUBSIDIARIAS

III Trimestre: DEL 01 DE ENERO DEL 2022 AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2022

Miles de Colones

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Código de Cuenta	Descripción de la cuenta	Saldo
50000000	UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	- 1,919,747.00
50100000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	4,128,754.00
50101000	TOTAL DE INGRESOS DE OPERACIÓN	10,663,834.00
50101010	Ventas netas	10,663,834.00
50102000	(COSTO DE VENTAS)	- 6,535,080.00
50200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIÓN	- 684,807.00
50201000	(GASTOS DE OPERACIÓN)	- 4,813,561.00
50201010	(Gastos de ventas y mercadeo)	- 1,529,026.00
50201020	(Gastos generales y de administración)	- 3,284,535.00
50300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	- 2,103,091.00
50301000	(GASTOS POR INTERESES)	- 1,293,547.00
50302000	OTROS INGRESOS (GASTOS)	- 124,737.00
50302010	Participación en utilidades de compañías no consolidadas	11,793.00
50302030	Pérdida o ganancia por diferencial cambiario	- 227,032.00
50302040	Pérdida o ganancia por disposición de activos	71,206.00
50302050	Ingresos por intereses	342,677.00
50302060	Otros gastos e ingresos	- 323,381.00
50400000	Impuesto sobre la renta	- 183,344.00
50401000	Impuesto sobre renta corriente	- 183,344.00
60000000	UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	- 2,356,250.00
60100000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES DESPUES DE IMPUESTOS	- 436,503.00
60102000	Remediciones de pasivos en el superávit por revaluación	- 289,713.00
60106000	Ajuste por valoración de instrumentos financieros	- 146,790.00
70000000	GANANCIA (PERDIDA) ATRIBUIBLE A	- 1,919,749.00
70100000	Propietarios de la controladora	- 1,919,749.00
80000000	RESULTADO INTEGRAL ATRIBUIBLE A	- 2,356,252.00
80100000	Propietarios de la controladora	- 2,356,252.00

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ (FIRMA)
Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2022.11.17
08:35:40 -06'00'

Pedro M. Abreu Jiménez
Representante Legal

ANDREA XIOMARA SUAREZ FONSECA (FIRMA)
Digitally signed by
ANDREA XIOMARA
SUAREZ FONSECA
(FIRMA)
Date: 2022.11.16
18:42:28 -06'00'

Andrea Suarez Fonseca
Gerente Financiera

LA NACION Y SUBSIDIARIAS
Estado Consolidado de Flujo de Efectivo
30 de setiembre de 2022
(En Miles de Colones)

	Setiembre 2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia neta consolidada del período	-1.705.699
Depreciaciones	553.122
Gastos por incobrables	17.924
Amortización derecho de uso	18.253
Efecto en disposición de activos fijos productivos	-71.206
Amortización de frecuencias de radio, software y otros intangibles	8.696
Gasto por intereses	1.293.547
Impuesto sobre la renta corriente	183.344
Impuesto sobre la renta diferido - neto	-68.012
Cuentas y efectos por cobrar	121.005
Inventarios	127.498
Gastos pagados por anticipado	19.587
Cuentas por pagar comerciales	-142.958
Ingresos diferidos	-202.151
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	-246.047
Efectivo generado por las actividades de operacion	-348.094
Intereses pagados	-1.292.627
Efectivo neto generado por las actividades de operacion	-1.640.721
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	
Inversiones negociables a valor razonable	1.282.858
Efectos por cobrar a largo plazo	29.479
Adiciones y retiro de inmuebles, maquinaria y equipo	135.129
Otros activos	-25.389
Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de inversión	1.422.077
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Cancelación obligaciones por derecho de uso	-12.004
Disminución Financiamiento	55.883
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	43.878
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIV	-174.765
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO	525.710
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	350.944
	350.944

PEDRO
MANUEL ABREU
JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2022.11.17
08:33:59 -06'00'

Pedro M. Abreu Jiménez
Representante Legal

ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)

Digitally signed by
ANDREA XIOMARA
SUAREZ FONSECA
(FIRMA)
Date: 2022.11.16
18:43:00 -06'00'

Andrea Suarez Fonseca
Gerente Financiera

LA NACION Y SUBSIDIARIAS
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de setiembre de 2022
(Miles de Colones)
Atribuíbles a los Accionistas de La Nación SA

	Acciones Comunes	Total Acciones Comunes en Circulación	Capital Adicional Pagado	Superávit por Revaluación	Reserva Legal	Utilidades no Distribuidas	Ajuste Valuación Inversiones Disponibles para la Venta	Patrimonio Atribuible a los Accionistas de La Nación, S.A.	Participación no Controladora	Patrimonio Neto
SALDOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2018	4.507.918	4.507.918	135.615	12.101.913	929.810	20.848.487	-382.292	46.141.451	440.484	46.581.935
Dividendos en efectivo €0,02 por acción común						-92.697		-92.697		-92.697
Efecto por disposición de subsidiaria				-14.117	-22	609.592		595.453	-436.862	158.591
Ganancia neta consolidada del período						-3.184.625		-3.184.625	-1.386	-3.186.011
Otro resultado integral del período							382.292	382.292		382.292
Efecto de impuesto sobre la renta diferido sobre superávit por revaluación de terrenos				-124.697				-124.697		-124.697
Realización del superávit por venta y/o depreciación de activos productivos				-300.064		300.064		0		0
SALDOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2019	4.507.918	4.507.918	135.615	11.663.035	929.788	26.480.821	0	43.717.177	2.236	43.719.413
Dividendos en efectivo €0,01 por acción común						-45.079		-45.079		-45.079
Efecto por adquisición de subsidiaria				-598		2.834		2.236	-2.236	1
Ganancia neta consolidada del período						-2.520.529		-2.520.529		-2.520.529
Otro resultado integral del período							68.526	68.526		68.526
Realización del superávit por venta y/o depreciación de activos productivos				-300.710		300.710		0		0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	4.507.918	4.507.918	135.615	11.361.727	929.788	24.218.757	68.526	41.222.332	0	41.222.332
Pérdida neta consolidada del período						-711.468		-711.468		-711.468
Otro resultado integral del período							-146.790	-146.790		-146.790
Realización del superávit por venta de activos productivos				-96.888				-96.888		-96.888
Realización del superávit por venta y/o depreciación de activos productivos				-289.713		289.713		0		0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	4.507.918	4.507.918	135.615	10.975.126	929.788	23.797.002	-78.264	40.267.106	0	40.267.106
Pérdida neta consolidada del período						(1.919.749)		-1.919.749		-1.919.749
Otro resultado integral del período							-359.973	-359.973		-359.973
Incremento del superávit por revaluación				7.075.708				7.075.708		7.075.708
Realización del superávit por venta de activos productivos				(83.133)				-83.133		-83.133
Realización del superávit por venta y/o depreciación de activos productivos				(370.193)		370.193		0		0
SALDOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2022	4.507.918	4.507.918	135.615	17.597.508	929.788	22.247.446	-438.237	44.980.039	0	44.980.039

PEDRO MANUEL ABREU JIMENEZ
(FIRMA)
Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2022.11.17
08:34:45 -06'00'

Pedro M. Abreu Jiménez
Representante Legal

ANDREA XIOMARA SUAREZ FONSECA
(FIRMA)
Digitally signed by
ANDREA XIOMARA
SUAREZ FONSECA (FIRMA)
Date: 2022.11.16 18:42:44
-06'00'

Andrea Suarez
Gerente Financiera