



14



**ESTADOS
FINANCIEROS
AUDITADOS**

2017
**MEMORIA
INSTITUCIONAL**



Asociación Cámara Costarricense de la Construcción

- ✦ *Estados Financieros y Opinión de los Auditores*
- ✦ *Al 30 de setiembre del 2017*
- ✦ *Informe final*

Contenido

	<hr/> <i>Página</i> <hr/>
<i>Opinión de los Auditores Externos</i>	3-5
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	
<i>Balances de Situación Financiera</i>	6-7
<i>Estados de Resultados Integral</i>	8
<i>Estados de Cambios en el Patrimonio</i>	9
<i>Estados de Flujos Efectivo</i>	10
 <i>Notas a los Estados Financieros</i>	 11-26

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de Asociación Cámara Costarricense de la Construcción

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, que comprenden el estado de situación financiera al 30 de setiembre del 2017, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, por el periodo terminado a dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, así como sus resultados, los cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Asociación de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Costa Rica y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos

Los Estados financieros por el periodo terminado al 30 de setiembre del 2016 fueron auditados por otros contadores públicos autorizados, quienes emitieron una opinión limpia con fecha 04 de noviembre del 2016.

Las cifras correspondientes se presentan con fines comparativos.

Responsabilidad de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Asociación de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Asociación o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Asociación.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

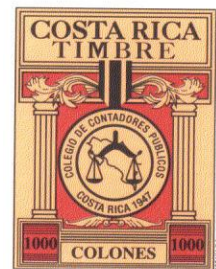
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

***DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS***



Lic. Ricardo Montenegro Guillén
Contador Público Autorizado No. 5607
Póliza de Fidelidad N° 0116 FIG 7
Vence el 30 de setiembre del 2018



San José, Costa Rica, 25 de octubre del 2017.

“Timbre de Ley número 6663, por ₡1.000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, adherido y cancelado en el original de este documento.

**ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN
BALANCES DE SITUACIÓN FINANCIERA**

*Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricense)*

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	363.687.480	272.733.047
Cuentas por cobrar netas	4	397.393.385	306.761.758
Seguros pagados por adelantado		4.795.063	5.452.464
Gastos pagados por adelantado	5	117.413.633	79.071.082
Total activo corriente		883.289.561	664.018.351
Activo no corriente			
Inmueble mobiliario y equipo	6	1.712.146.800	1.736.094.144
Propiedades de inversión	6	169.891.624	169.891.624
Otros activos		3.014.424	382.528
Total activos no corrientes		1.885.052.848	1.906.368.296
Total activo		2.768.342.409	2.570.386.647

(Continúa...)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

(Finaliza)

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN
BALANCES DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricense)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Pasivo y patrimonio</i>			
<i>Pasivo corriente</i>			
Cuentas por pagar	7	41.337.121	58.678.132
Impuestos y retenciones a pagar		18.066.360	22.116.694
Provisión para aguinaldo y vacaciones	8	63.637.179	60.120.612
Adelantos a recibidos	9	499.590.511	345.110.673
<i>Total pasivo corriente</i>		622.631.171	486.026.111
<i>Pasivo no corriente</i>			
Efectos por pagar largo plazo	10	189.484.527	175.160.532
Provisión para prestaciones legales		22.238.046	45.651.601
<i>Total pasivo no corriente</i>		211.722.573	220.812.133
<i>Total pasivos</i>		834.353.744	706.838.244
<i>Patrimonio</i>			
Superávit por revaluación		74.873.566	74.873.565
Excedentes acumulados		1.859.115.099	1.788.674.838
<i>Total patrimonio</i>		1.933.988.665	1.863.548.403
<i>Total pasivo y patrimonio</i>		2.768.342.409	2.570.386.647

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS

*Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricense)*

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Ingresos de operación</i>	2.m		
Cuota de membresías		313.707.710	320.948.486
Conexión		7.197.167	6.900.867
Cuota de ingreso de asociados		18.440.873	9.510.472
<i>Total de ingresos de operación</i>		339.345.750	337.359.825
Excedentes netos en actividades complementarias	12	598.420.242	524.694.978
<i>Total de ingresos de operación y actividades complementarias</i>		937.765.992	862.054.803
<i>Gastos</i>			
<i>Gastos generales y de administración</i>	12		
Gestión de junta directiva y comités		74.749.857	63.324.632
Dirección de proyectos		---	18.704.390
Dirección ejecutiva		181.549.022	118.159.276
Dirección de mercadeo y relaciones públicas		---	39.448.098
Dirección de servicio al asociado		52.241.627	48.430.715
Dirección financiera		107.279.263	94.810.034
Dirección comercial		102.552.493	109.877.500
Dirección de investigación y desarrollo técnico		142.431.632	139.947.921
Servicios generales		156.251.307	143.088.005
Depreciaciones		41.502.482	14.147.060
<i>Total gastos generales y de administración</i>		858.557.683	789.937.631
<i>Excedentes después gastos generales y de administración</i>		79.208.309	72.117.172
Otros ingresos y (Gastos financieros)	13	201.724	5.209.089
Excedentes operativos		79.410.033	77.326.261
Otros ingresos y (Gastos)	14	(8.969.771)	1.206.735.011
<i>Excedentes netos del año</i>		70.440.262	1.284.061.272

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

*Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricense)*

	<i>Superávit revaluación terreno</i>	<i>Superávit revaluación edificio</i>	<i>Excedentes acumulados</i>	<i>Total Patrimonio</i>
<i>Saldo al 30 de setiembre del 2015</i>	---	---	504.613.565	504.613.565
Aumento (disminución)	32.210.590	42.662.976	---	74.873.566
Utilidades del periodo	---	---	1.284.061.272	1.284.061.272
<i>Saldo al 30 de setiembre del 2016</i>	32.210.590	42.662.976	1.788.674.837	1.863.548.403
Utilidades del periodo	---	---	70.440.262	70.440.262
<i>Saldo al 30 de setiembre del 2017</i>	32.210.590	42.662.976	1.859.115.099	1.933.988.665

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los periodos terminados el 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresados en colones costarricense)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Actividades operacionales</i>		
<i>Excedentes netos del año</i>	70.440.262	1.284.061.272
Partidas que no requieren (proveen) efectivo		
Depreciaciones	41.502.482	14.147.060
Ajustes contables	---	994.375
Provisiones sociales	3.516.567	2.965.867
<i>Efectivo generado por las operaciones</i>	<u>115.459.311</u>	<u>1.302.168.574</u>
<i>Efectivo provisto para cambios y pagos de:</i>		
Cuentas por cobrar	(90.631.627)	129.051
Seguros y gastos pagados por adelantado	657.401	(1.057.949)
Capitalización de excedentes	---	264.897.576
Activos mantenidos para la venta	---	169.891.624
Anticipo a proveedores	(38.342.552)	(79.071.082)
Inversiones a largo plazo	---	1.000.000
Cuentas por pagar	(42.353.609)	(6.813.714)
Impuestos y retenciones a pagar	(4.050.334)	6.189.427
Adelantos recibidos	154.479.840	(683.509.489)
<i>Efectivo provisto (usado) en actividades operacionales</i>	<u>95.218.430</u>	<u>973.824.018</u>
<i>Actividades de inversión: flujo (usado) provisto</i>		
Adiciones en vehículo y obras en proceso	(20.187.034)	1.522.256.329
<i>Efectivo usado en las actividades de inversión</i>	<u>(20.187.034)</u>	<u>1.522.256.329</u>
<i>Actividades de Financiamiento: flujo (usado) provisto</i>		
Préstamo para capital de trabajo	15.923.040	328.625.498
<i>Efectivo usado en las actividades de inversión</i>	<u>15.923.040</u>	<u>328.625.498</u>
<i>(Disminución) aumento neto de efectivo</i>	<u>90.954.433</u>	<u>(219.806.812)</u>
<i>Efectivo y equivalentes at efectivo al inicio del año</i>	<u>272.733.047</u>	<u>492.539.859</u>
<i>Efectivo y equivalentes at efectivo al final del año (nota 3)</i>	<u>363.687.480</u>	<u>272.733.047</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE LA CONSTRUCCIÓN
(San José - Costa Rica)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016
(Expresadas en colones costarricense)

Nota 1- Naturaleza de las operaciones

La Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, es una organización social constituida en setiembre de 1966, conforme a las leyes de la República de Costa Rica. Su objetivo es el fomento, desarrollo, protección y defensa de la industria de la construcción, de las industrias conexas, de los intereses profesionales de sus asociados y el armonioso desarrollo económico y social del país.

La operación de la Asociación se basa en un presupuesto cubierto principalmente por las cuotas de afiliación de los asociados, así como otros ingresos provenientes de cuotas de ingreso de nuevos afiliados y los excedentes complementarios derivados de actividades adicionales.

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas y observadas consistentemente por la asociación en la preparación de estados financieros que se adjuntan.

a. Unidad monetaria y tipos de cambio

Los estados financieros que se acamparían están expresados en colones, unidad monetaria de la República de Costa Rica. Los registros contables y sus respectivos registros auxiliares son operados también en dicha moneda. Las transacciones efectuadas en moneda extranjera son convertidas a colones, de conformidad con la paridad monetaria existente a la fecha de la transacción o de pago, según corresponda. Al 30 de setiembre del 2017, los saldos denominados en moneda extranjera han sido valuados a tipo de cambio de ¢568.33 compra y ¢574.13 venta.

b. Juicios

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Asociación, la gerencia realiza diversos juicios, diferentes de los relativos a las estimaciones, que pueden afectar significativamente a los importes reconocidos en los estados financieros. Los estados financieros no fueron afectados por juicios significativas realizados por la gerencia que deban ser revelados de acuerdo con la definición anterior.

c. Supuestos claves para la estimación de incertidumbres

La determinación del importe en libros de algunos activos y pasivos exige la consideración de supuestos clave y otros datos clave para realizar estimaciones de incertidumbre, en la fecha del balance, de los efectos que se deriven de cuentas futuras inciertas sobre tales activos y pasivos. A la fecha de este balance no se presentaron situaciones significativas que revelar de acuerdo con la definición anterior.

d. Periodo económico

De conformidad con la legislación costarricense, las asociaciones tendrán para efectos impositivos como periodo económico el año comprendido entre octubre 01, y setiembre 30 del año siguiente.

e. Base de contabilización

Los estados financieros de la asociación se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por el Consejo de Normas Intencionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles). Las Normas Internacionales de Información Financiera se conforman de las Normas Intencionales de Contabilidad adoptadas por el IASB y de las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normativas de la IASB y constituyen los Principios de la Contabilidad de Aceptación General vigentes en Costa Rica al 30 de setiembre del 2017.

f. Efectivo v equivalente al efectivo

La asociación considera como efectivo y equivalentes al efectivo, el efectivo en caja y bancos así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez con vencimiento original, a la fecha de adquisición, de tres meses o menos. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo altamente liquidas que son rápidamente convertibles a efectivo; son sujetas a insignificantes riesgos de cambios en el valor y son mantenidas para solventar compromisos de efectivo de corto plazo más que para propósitos de inversión y otros propósitos.

El valor en libros de estos instrumentos se aproxima a su valor razonable por su naturaleza de corto plazo, el saldo al 30 de setiembre del 2017 es ₡262.428.299.

g. Activos financieros

La asociación reconoce inicialmente un activo financiero para su valor razonable más los costos de transacciones que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo, excepto, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se registran al costo menos una estimación por posibles cuentas de cobro dudoso o cualquier pérdida por deterioro. La asociación sigue la política de registrar una estimación para cuentas por cobrar de dudoso cobro, con base en una evaluación periódica de los saldos por cobrar. Esta evaluación considera aspectos tales como capacidad de pago del deudor, garantías recibidas, antigüedad de saldos, informes de los asesores legales y otras consideraciones de la administración. Las pérdidas en que se incurran de los efectos y cuentas por cobrar se liquidan con el saldo de la estimación.

i. Inmuebles, equipo de cómputo, mobiliario y vehículos

El mobiliario, equipo de cómputo y vehículos están registrados al costo de adquisición. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extiendan la vida útil o mejoran el activo son registrados contablemente directamente a gasto cuando se incurren.

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de mobiliario y equipo que hayan sido contabilizados por separados incluyendo los costos mayores por inspección y por rehabilitación, se capitalizan. Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados cuando aumentan los beneficios económicos, siendo incluidos dentro de la partida de mobiliario y equipo. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados como gasto a medida en que se incurren.

La Asociación utiliza el método de línea recta para registrar la depreciación según los siguientes porcentajes:

	<u>Vida útil</u>
Edificios	2%
Mobiliario y Equipo	10%
Equipo de Computo	20%
Vehículos	10%

j. Obras en proceso

La asociación registra los desembolsos relacionados con la construcción de su nueva sede a la cuenta de Obras en proceso una vez que su obra es concluida capitaliza esos desembolsos según la naturaleza del activo. Al 30 de setiembre del 2017, no se generan saldos sobre esta cuenta.

k. Provisión para aguinaldo y vacaciones

Con el objetivo de lograr una adecuada asignación de los costos y gastos, en cada mes de operaciones se sigue la Política de registrar, con base en el monto de las planillas de sus empleados, una provisión estimada tendiente a cubrir las obligaciones patronales por concepto de aguinaldos y vacaciones anuales, de forma tal, que cuando se realizan los pagos por estos conceptos, los mismos son cargados a las citadas provisiones.

l. Beneficios por terminación — prestaciones legales

Las compensaciones que van acumuladas a favor de los empleados de la asociación según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, pueden llegar a serles pagadas en caso de despido sin causa justificada a por acogerse al régimen de invalidez, vejez, o muerte. Una parte (5.33%) de tales compensaciones, que representan aproximadamente el 8.33% de la planilla mensual, es pagada como adelanto a la Asociación Solidarista. Por otra parte, con la vigencia de la Ley de Protección al trabajador (No 7895), la asociación aporta el 3% de esa indemnización a los fondos creados por dicha ley.

m. Reconocimiento de ingresos y gastos

Las políticas y procedimientos relacionados al registro de ingresos, costos y gastos se registran contablemente según las condiciones contractuales; cuando existen medios legales y exigibles para el cobro de la obligación, se registran sobre la base de acumulado, aquellas transacciones que no son exigibles son registradas a base de efectivo:

- Los ingresos por concepto de cuotas de asociados se registran sobre la base de efectivo.

La administración de la Cámara, he considerado apartarse del reconocimiento de los ingresos por membresías del método del devengo, tal y como lo establece el Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera y la NIC 1, “Presentación de estados financieros”, ya que en el caso de las membresías y se estableció el registro por la base efectiva, por no existir un amparo legal para el cobro, por ser, estatutariamente, una cuota voluntaria, apegados a la Ley de Asociaciones, en donde se establece la no obligatoriedad o la libre asociación.

El tratamiento contable que ha realizado la Cámara es de reconocer los ingresos en una cuenta de control de ingresos diferidos con el débito a las cuentas por cobrar. Posteriormente cuando se realiza el recupera la cuenta por cobrar se debita la cuenta de pasivo con los ingresos en el estado de resultados.

La diferencia entre el tratamiento contable del devengo, establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera y la base efectiva, implantada por la Administración de la Cámara es de ¢22.573.422, para el periodo 2017.

- Los ingresos percibidos por la suscripción de permisos se registran sobre la base de efectivo.
- Los ingresos derivados por la venta de publicidad, venta de stands y arrendamientos, sustentados en el acuerdo entre las partes, se registran sobre la base de acumulado.
- Los costos y gastos de operación se registran sobre la base de acumulado, independientemente del momento de su pago.
- Los ingresos percibidos por el reconocimiento de los productos financieros se registran de acuerdo con la base de acumulado, independientemente del momento en que sean devengados.

Nota 3- Efectivo en caja y bancos

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 setiembre del 2017 y 2016 se detallan como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos menores	200.000	200.000
Fondos para mantenimiento	75.000	75.000
Sub-Total	275.000	275.000
Bancos		

	2017	2016
Banco de Costa Rica cta cte 212748-8	21.822.076	4.732.500
Bac San José, S.A., cta cte 900792953	919.683	292
Bac San José, S.A., cta cte 901964148	4.268.464	766.106
Bac San José, S.A., cta cte \$ 904715430	11.001.921	5.301.900
Banco Nacional de Costa Rica, cta cte 218327	283.084	76.194
Banco Nacional de Costa Rica, cta cte 218328	521.224	596.599
Banco Nacional de Costa Rica, cta cte \$ 620401-3(nota 11)	60.484.590	8.866.139
Banco Promérica de Costa Rica, S. A., 835722	---	73.177
Banco Promérica de Costa Rica, S. A.,	---	18.938
Cuenta de ahorros MUCAP 80403012501007037	113.982	1.971.516
MUCAP 80402020100034126	1.253.538	1.060.811
Sub- Total	100.668.562	23.464.172
Inversiones a la vista		
Super Fondo Banco Nacional de Costa Rica	16.695.031	68.937.671
Super Fondo \$ Banco Nacional de Costa Rica	110.226.432	56.283.168
Banco de San José, S. A.	4.607.682	4.473.300
Banco de San José, S. A. \$ (nota 11)	130.899.154	119.043.572
Banco de Costa Rica	49.280	103.050
Banco de Costa Rica \$ (nota 11)	266.339	153.114
Sub- Total	262.743.918	248.993.875
Total	363.687.480	272.733.047

Nota 4- Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar al 30 setiembre del 2017 y 2016 se detallan como sigue:

	2017	2016
Comerciales	81.269.161	151.027.869
Diversos		
Feria Expo construcción	286.623.162	157.119.403
Feria Edimaq	32.001.062	1.114.486
Estimación para incobrables	(2.500.000)	(2.500.000)
Total	397.393.385	306.761.758

Nota 5- Gastos pagados por adelantados

Los gastos pagados por adelantado al 30 de setiembre de 2017 y 2016 se detallan de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Feria Expo construcción	96.624.083	5.037.670
Eventos especiales	7.272.548	48.082.932
Desarrollo empresarial	549.883	6.182.970
Adelanto proveedores	664.135	5.177.043
Sitio web	11.532.207	450.000
Materiales y útiles de oficina	655.215	29.101
Feria Edimaq	101.598	12.101.986
Liquidaciones por distribuir	---	541.448
Caja chica por distribuir	---	365.690
Otros	150.000	557.935
Cnc	----	680.342
Proyecto Talamanca	<u>(136.036)</u>	<u>(136.036)</u>
Total	<u>117.413.633</u>	<u>79.071.082</u>

Nota 6- Inmuebles, mobiliario y equipo de cómputo, obras en proceso y vehículos

La conformación de los activos al 30 de setiembre del 2017 y 2016 se detalla a continuación:

2017

	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Total de costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>2017</u>
Terrenos	348.744.976	---	---	348.744.976	---	348.744.976
Edificio (*)	1.213.320.689	17.199.064	---	1.230.519.753	(25.234.579)	1.205.285.174
Revaluación de Edificio	42.451.417	---	---	42.451.417	---	42.451.417
Mobiliario y Equipo	115.971.384	---	---	115.971.384	(12.578.870)	103.392.514
Equipo de cómputo	14.546.679	356.074	---	14.902.752	(3.569.033)	11.333.719
Vehículo	1.059.000	---	---	1.059.000	(120.000)	939.000
Total	<u>1.736.094.145</u>	<u>17.555.138</u>		<u>1.753.649.283</u>	<u>(41.502.482)</u>	<u>1.712.146.800</u>

2016

	2015	Adiciones	Retiros	Total de costo	Depreciación acumulada	2016
Terreno	---	348.744.976	---	348.744.976	---	348.744.976
Edificio (*)	---	1.219.417.777	---	1.219.417.777	(6.097.088)	1.213.320.689
Revaluación de Edificio	---	42.662.976	---	42.662.976	(211.559)	42.451.417
Mobiliario y equipo	8.855.632	116.089.310	---	124.940.942	(8.973.558)	115.971.384
Equipo de cómputo	20.481.462	8.823.548	---	29.305.010	(14.758.331)	14.546.679
Vehículo	3.585.000	---	(2.385.000)	1.200.000	(141000)	1.059.000
Obras en Proceso (**)	1.349.298.072	82.673.945	(1.431.972.017)	---	---	---
Total	1.382.220.166	1.818.412.532	(1.434.357.017)	1.766.275.681	(30.181.536)	1.736.094.144

(*) En mayo del 2014, la Asociación Cámara Costarricense Construcción, vende su Edificio cuyo folio real es 17418-000 ubicada en la provincia de San José, de dicha venta se genera una ganancia en venta de activo y se da baja al Inmueble, depreciación acumulada y las revaluaciones, la ganancia por venta de activos fue registrado a resultados del periodo. Los recursos generados por la ganancia en la venta del activo serán destinados para la construcción y puesta en marcha de su nuevo edificio, los desembolsos efectuados para la construcción de su nuevo inmueble son registrados contablemente en una cuenta denominada "Obras en Proceso".

(**) Las erogaciones efectuadas para la construcción del edificio fueron inicialmente registradas como Obras en proceso, una vez finalizada la obra los registros contables fueron los siguientes:

Detalle	Monto
Edificio	1.262.080.753
Activos mantenidos para la venta	169.891.624
Total	1.431.972.377

Una vez finalizada la construcción de cinco pisos se vendieron 15 filiales comerciales, (pisos 1 y 3) los pisos 2 y 5 corresponden a propiedad de la Asociación Cámara Costarricense de la Construcción, únicamente, no se lograron vender dos filiales comerciales, las cuales fueron registradas como Activos mantenidos para la venta. Al 30 de setiembre del 2017, se mantienen alquiladas las dos filiales comerciales por lo que se pasaron de activos mantenidos para la venta a Propiedad de inversión (estas se alquilan en obra gris).

Nota 7 – Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar corresponden a las obligaciones que tiene la Asociación con diferentes proveedores, que al 30 de setiembre del 2017 y 2016 es por un monto de ₡41.337.121 y ₡58.678.132 respectivamente

Nota 8 – Provisiones

Al 30 de setiembre del 2017 y 2016 el saldo de las provisiones se detalla así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisión para aguinaldo	28.261.850	26.038.577
Provisión para vacaciones	35.375.329	34.082.035
Total	<u>63.637.179</u>	<u>60.120.612</u>

Nota 9 – Adelantos recibos

Los adelantos recibidos al 30 de setiembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Feria de construcción	422.664.925	171.196.608
Depósitos de alquiler	616.772	---
Revistas	---	7.514.222
Patrocinio actividades	12.702.620	7.009.398
Servicios empresariales	4.190.636	---
Proyectos estudios umbrales	426.538	426.538
Facturación membrecía	22.573.422	20.993.221
FIIC	---	90.686.541
Reglamento proyecto	1.794.615	1.794.615
Conexión	6.362.600	4.562.766
Técnico de aviación civil	280.710	---
Expo edimaq	2.704.971	1.081.245
Construmapa	1.520.550	1.231.425
Comisión construcción sostenible	4.524.800	8.062.668
Proyecto llave en mano	1.777.231	---
Proyectos especiales	2.729.325	1.366.925
Proyecto varilla	32.484	32.484
Construcción edificio	---	6.238.205
Proyecto matriz de vulnerabilidad	9.400.300	9.400.300
Campaña comisión incentivos de trabajo	405.602	405.602
Proceso contencioso norma sucom	3.806.986	8.949.152

Ice constructor	1.081.562	4.158.758
Reajuste de precios	(6.138)	---
Total	499.590.511	345.110.673

Nota 10 - Efectos por pagar largo plazo

Corresponde a préstamo concedido el 28 de febrero 2017, por un monto principal de **¢191.400.000** y cuyo objetivo principal es contar con capital de trabajo para la construcción de la nueva sede, a continuación, se detallan las cláusulas contractuales:

Acreeador	Tasa	Monto	Garantía	Vencimiento
MUCAP	8,35%	¢191.400.000	Hipotecaria	28/02/2037

Al 30 de setiembre del 2017, la obligación presenta el siguiente detalle:

Fecha de emisión:	28/02/2017
Número de operación línea de crédito	90016864
Monto original	¢191.400.000
Tasa de Interés	83,5% anual
Cuota	¢1.645.562
Fecha de vencimiento	05/04/2037
Garantía	Hipotecaria
Saldo al 30/09/2017	¢189.484.527

Nota 11- Excedente neto de actividades complementarias

La Asociación Cámara Costarricense de la Construcción ha mantenido la política de desarrollar actividades complementarias, de manera que permita un impulso al sector de la construcción continuación se detallan las actividades complementarias al 30 de setiembre del 2017:

2017

<i>Actividad</i>	<i>Excedente</i>	<i>Costo</i>	<i>Excedentes</i>
En Actividades socios	---	(14.570.773)	(14.570.773)
En Ferias	884.618.418	(498.012.289)	386.606.129
En Revistas	144.838.788	(79.113.904)	65.724.884
En Congresos	53.280.907	(20.526.355)	32.754.552
En Capacitaciones	142.828.241	(55.350.367)	87.477.874
En Publicidad Web	9.195.998	(3.987.570)	5.208.428
En Bolsa de Empleo	1.126.960	---	1.126.960
En Actividades Sociales	35.379.151	---	35.379.151
En Asamblea General	---	(5.552.263)	(5.552.263)
Construmapa	19.026.625	(14.761.325)	4.265.300
Total	1.290.295.088	(691.874.846)	598.420.242

2016

<i>Actividad</i>	<i>Excedente</i>	<i>Costo</i>	<i>Excedentes</i>
En Ferias	762.842.667	(468.055.325)	294.787.342
En Revistas	151.080.902	(70.982.456)	80.098.211
En Congresos	60.961.065	(27.310.813)	33.650.252
En Capacitaciones	117.568.981	(41.864.952)	75.704.029
En Foros	235.000	---	235.000
En Publicidad Web	7.621.500	(2.777.245)	4.844.255
En Boise de Empleo	5.955.991	(179.473)	5.776.518
En Actividades Sociales	45.807.102	(28.514.926)	17.292.176
En Asamblea General	7.591.812	(6.298.630)	1.293.182
Construmapa	15.634.406	(12.480.000)	3.154.406
Seguros	7.859.372	---	7.859.372
Total	1.183.158.798	(658.463.820)	524.694.978

Nota 12- Gastos generales y de administración

Por los periodos terminados los gastos generales y de administración al 30 de setiembre de 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	2017	2016
Gestión de Junta Directiva y Comités		
Salarios	40.672.179	36.339.647
Seguro social	10.276.272	8.821.981
Vacaciones	1.355.739	1.111.322
Cesantía y preaviso	2.167.827	1.777.003
Uniformes	714.670	386.164
Capacitación	678.709	---
Aguinaldos	3.993.654	2.778.304
Servicios contratados	2.369.665	3.180.228
Viajes al exterior	4.020.951	4.224.581
Giras nacionales	438.340	380.990
Publicaciones	26.129	---
Alimentos	6.970.849	5.715.855
Imagen corporativa	468.368	632.938
Materiales y útiles de oficina	524.044	975.619
Impresión y encuadernación	72.461	---
Total	74.749.857	66.324.632

Dirección de proyectos

	2017	2016
Salarios	---	12.599.432
Seguro social	---	3.153.497
Vacaciones	---	397.922
Cesantía y preaviso	---	636.277
Aguinaldos	---	994.805
Servicios contratados	---	1.970
Giras nacionales	---	654.185
Imagen corporativo	---	32.549
Materiales y útiles de oficina	---	233.753
Total	---	18.704.390
Dirección Ejecutiva		
Salarios	94.576.349	79.635.057
Seguro social	23.890.955	21.071.058
Vacaciones	3.152.545	2.654.502
Cesantía y preaviso	5.040.919	4.244.549
Uniformes	---	100.000
Capacitaciones	401.930	1.408.137
Aguinaldos	9.282.478	6.636.255
Servicios contratados	29.129.404	226.465
Viajes al exterior	1.779.401	---
Giras nacionales	1.074.738	993.401
Alquileres varios	163.195	---
Alimentos	702.276	199.644
Imagen corporativa	11.648.729	478.055
Materiales y útiles de oficina	706.103	512.153
Total	181.549.022	118.159.276
Dirección de Mercadeo y Relaciones Públicas		
Salarios	---	5.719.391
Seguro social	---	1.515.839
Vacaciones	---	190.646
Cesantía y preaviso	---	304.844
Capacitación	---	298.747
Aguinaldos	---	476.616
Servicios contratados	---	23.546.371
Giras nacionales	---	615.533
Publicaciones	---	---
Alimentos	---	---

	2017	2016
Imagen corporativa	---	6.714.182
Materiales y callas de oficina	---	65.928
Total	---	39.448.098

Dirección Servicio al Asociado

Salarios	34.804.968	32.774.178
Seguro social	9.261.859	8.607.143
Vacaciones	1.395.967	1.084.695
Cesantía y preaviso	1.845.593	1.734.427
Aguinaldos	2.643.792	2.711.737
Capacitación	140.682	---
Extras capacitación	886.834	---
Servicios Contratados	443.723	1.083.552
Viajes al exterior	178.820	---
Giras Nacionales	---	81.819
Alimentos	---	2.485
Imagen corporativa	---	36.073
Materiales y útiles de oficina	639.389	314.605
Total	52.241.627	48.430.715

Dirección Financiera

Salarios	69.748.939	61.565.159
Seguro social	16.851.754	16.290.986
Vacaciones	2.371.787	2.052.172
Cesantía y preaviso	3.792.488	3.281.423
Uniformes	---	348.379
Capacitación	257.350	452.858
Aguinaldos	8.101.123	5.130.430
Servicios contratados	4.204.804	3.835.946
Suscripciones	---	10.000
Giras nacionales	473.676	470.005
Alimentos	22.615	135.120
Imagen corporativa	---	45.031
Materiales y útiles de oficina	1.430.727	1.192.524
Impresión y encuadernación	24.000	---
Total	107.279.263	94.810.034

Dirección Comercial

Salarios	68.466.227	74.572.763
----------	------------	------------

	2017	2016
Seguro social	17.342.708	19.731.420
Vacaciones	2.282.208	2.485.759
Cesantía y preaviso	3.649.250	3.974.728
Capacitación	180.965	---
Aguinaldos	6.698.133	6.214.397
Servicios contratados	575.000	162.546
Uniformes	---	109.158
Giras nacionales	2.500.510	2.054.339
Alimentos	8.000	29.730
Imagen corporativa	76.572	83.044
Materiales y útiles de oficina	772.920	459.616
Total	102.552.493	109.877.500

Dirección de Investigación y Desarrollo

Técnico

Salarios	93.548.120	93.689.042
Seguro social	23.718.046	24.719.809
Vacaciones	3.118.271	3.116.343
Cesantía y preaviso	4.986.115	4.983.033
Capacitación	1.836.730	---
Aguinaldos	9.145.105	7.790.858
Servicios contratados	354.623	1.000.000
Viajes al exterior	1.711.848	1.552.798
Giras nacionales	2.984.973	2.309.990
Alimentos	117.740	57.900
Imagen corporativa	192.286	58.640
Materiales y útiles de oficina	717.775	644.508
Impresión y encadenación	---	25.000
Total	142.431.632	139.947.921

Servicios Generales

Mantenimiento	71.302.970	65.588.467
Servicios públicos	57.812.912	53.279.888
Suscripciones	11.943.051	11.054.712
Impuestos y patentes	2.067.237	3.313.441
Amortizaciones	13.125.137	9.851.497
Total	156.251.307	143.088.005

Nota 13 - Otros ingresos y gastos financieros

Por los periodos terminados el 30 de setiembre de 2017 y 2016, los otros ingresos y gastos financieros se detallan como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses ganados	(2.697.589)	2.140.340
Diferencia de cambio	14.834.902	5.864.023
Comisiones bancarias	(11.935.589)	(3.325.229)
Otros	---	529.955
Total	<u>201.724</u>	<u>5.209.089</u>

Nota 14- Otros ingresos y gastos

Por los periodos terminados el 30 de setiembre de 2017 y 2016, los otros ingresos y gastos se detallan como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ganancia en ventas de activos	---	1.264.888.049
Ingresos por descuento de facturas	---	254.695.415
Ingreso por donaciones	---	278.304.250
Ingresos por cuotas	---	88.290.000
Costos por construcción	---	(679.442.703)
Estudio de superávit acumulado	8.969.771	---
Total	<u>8.969.771</u>	<u>1.206.735.011</u>

Nota 15- Administración de riesgos

Las Normas Intencionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones relacionadas con los diferentes riesgos que pueden afectar a la Asociación, tales riesgos se detallan a continuación:

a.- Riesgo de liquidez

De acuerdo al flujo de caja que se realiza periódicamente, se determina el nivel de recursos ociosos de disponibilidad inmediata que puedan ser invertidos para obtener rendimientos que permitan mantener el valor del dinero en el tiempo. Al ser recursos con necesidades de disponibilidad inmediata, la asociación mantiene en cuentas corrientes saldos de efectivo para atender las obligaciones de muy corto plazo.

b.- Riesgo de mercado

Este riesgo este en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por el gobierno, compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y

otras, que tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión como inflación, devaluación y tasa de intereses.

Este tipo de riesgo es poco probable poder diluirlo o diversificarlo, sin embargo, por la naturaleza de las actividades operativas y fuentes de financiamiento de la asociación se estima que eventualmente podría presentársele dificultades ante una posible situación cambiaria desfavorable.

c.- Riesgo de tipo de cambio

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del dólar pueden afectar a la empresa en la adquisición de los préstamos bancarios y cuentas a pagar los cuales una parte importante están denominadas en dólares. Para ello la asociación busca continuamente asegurarse que su exposición neta se mantenga a un nivel aceptable, manteniendo un control sobre las expectativas de variaciones de tipo de cambio.

d.- Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de mercado o los flujos futuros de efectiva de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado. La asociación no cuenta con una política de cobertura para este riesgo.

e.- Administración de capital

La política de la administración es mantener una base sólida de capital de manera que los inversionistas, y el mercado bursátil mantengan la confianza y se garantice el crecimiento futuro de la asociación. El objetivo de la administración es minimizar costos, mediante un balance adecuado entre el nivel de endeudamiento y capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los inversionistas y acreedores.

Nota 16- Contingencias

a. Conforme a las leyes de seguridad y beneficencia social, la Caja Costarricense del Seguro Social, Asignaciones Familiares, el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y el Instituto Nacional de Aprendizaje, tienen potestad para realizar inspecciones de los registros de planilla de la Asociación. La administración de la asociación considera que de efectuarse dichas revisiones no surgirán modificaciones importantes.

b. La asociación está exenta del pago del Impuesto sobre la Renta por tratarse de una entidad sin fines de lucro. No obstante, de acuerdo con la Legislación Fiscal Costarricense toda actividad que realice actividades en las que actué como patrono o agente económico, podría constituirse en un sujeto pasivo y contraer obligaciones fiscales; por ello la Dirección General de Tributación puede realizar revisiones de los registros de contabilidad y de las declaraciones presentadas por la administración, en consecuencia, la Asociación podría ser sujeto a tal revisión.

c. Al 30 de setiembre del 2017, el asesor legal de la asociación, mencionan que no existen procesos legales de los cuales con lleven un impacto significativo en los estados financieros.

Nota 17- Hechos posteriores

No existen aspectos que deban ser revelados al 30 de setiembre del 2017, los cuales contenga un impacto significativo en los estados financieros.

Nota 18- Aprobación de estados financieros

Los Estados Financieros de la compañía serán aprobados por parte de la Junta Directiva el 20 de noviembre del 2017.