Acta de la Sesión Ordinaria n.°10-22, celebrada por la Junta Directiva del Almacén Fiscal Agrícola de Cartago S.A., en la ciudad de San José, el jueves dieciocho de agosto del dos mil veintidós, a las ocho horas con cuarenta minutos, con el siguiente CUÓRUM:

MBA Douglas Soto Leitón, Presidente

Lic. Mynor Hernández Hernández, Tesorero

Lic. Carlos Phillips Murillo, en su condición de Fiscal

Además, asisten:

Por Almacén Fiscal Agrícola de Cartago S.A.,

Lic. Fabio Montero Montero, Gerente a.i. de la Sociedad.

Como invitado:

Lic. Melvin Cortés Mora, Auditor Interno del Depósito Agrícola de Cartago, S.A.

Por Banco de Costa Rica

MBA Laura Villalta Solano, Asistente Secretaría Junta Directiva.

Licda. Martha Castillo Vega, Transcriptora de Actas.

Además, asiste como invitado, por parte del BCR:

Lic. Romelio Leiva Martínez, Gerencia de Riesgo y Control Normativo.

Se deja constancia que los miembros de la Junta Directiva del Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A., miembros de la Alta Administración y personal de la Secretaría de la Junta Directiva participan de esta sesión, en modalidad de telepresencia, mediante una herramienta informática de uso global, diseñada para videoconferencias, provista y validada por el área de Tecnología de la Información, la cual garantiza la autenticidad e integridad de la voluntad y la conservación de lo actuado; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, del *Reglamento de funcionamiento de la Junta Directiva General del Banco de Costa Rica*.

ARTÍCULO I

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación del Orden del Día*, el señor **Douglas Soto Leitón**, somete a consideración del Directorio, el orden del día propuesto para esta sesión ordinaria n.°10-22, que contiene los siguientes puntos:

A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

B. APROBACIÓN DE ACTAS

B.1 *Acta de la sesión ordinaria n.°09-22, celebrada el 28 de julio del 2022.*

C. ASUNTOS PARA APROBACIÓN

C.1 *Propuesta de ajuste a Estrategia de Inversión de Fondos Propios de BCR Logística para el año 2022 (CONFIDENCIAL)*

D. ASUNTOS PARA INFORMACIÓN

D.1 *Análisis de gestión financiera de BCR Logística, julio 2022. (CONFIDENCIAL) (Atiende SIG-06).*

D.2 *Información Financiera de BCR Logística, julio 2022. (PÚBLICO) (Atiende SIG-06).*

D.3 *Informe de avance del Sistema de Información Gerencial, junio 2022. (PÚBLICO) (Atiende SIG-03)*

D.4 *Informe sobre ajuste en monto de alquiler de instalaciones del Banco de Costa Rica. (CONFIDENCIAL)*

D.5 *Informe sobre posible efecto financiero y presupuestario por ajuste salarial por costo de vida, al II semestre del 2022. (CONFIDENCIAL)*

D.6 *Informe de seguimiento Plan Estratégico y Cuadro de Mando Integral, al II trimestre 2022. (Atiende SIG-04 y SIG-12) (CONFIDENCIAL)*

D.7 ***Tema permanente:*** *Informe de los avances llevados a cabo por la Administración de BCR Logística, en cuanto a gestiones de reactivación económica y estado de actividad en los aeropuertos y su impacto en el contrato de servicios al IMAS. (CONFIDENCIAL) (Atención acuerdo sesión n.°05-21, art. IX).*

E. CORRESPONDENCIA

F. ASUNTOS VARIOS

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria n.°10-22, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO II

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de Acta*, el señor **Douglas Soto Leitón** somete a la aprobación de la Junta Directiva, el acta de la sesión ordinaria n.º09-22, celebrada el veintiocho de julio del dos mil veintidós.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión ordinaria n.º09-22, celebrada el veintiocho de julio del dos mil veintidós.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO III

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.°7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO IV

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.°7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO V

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos para Información*, el señor **Fabio Montero Montero**, presenta informe fechado 16 de agosto del 2022, referente a la información financiera del Depósito Agrícola de Cartago S.A., y subsidiaria, Almacén Fiscal de Cartago S.A., con corte al 31 de julio del 2022. Dicha información se presenta en atención del Sistema de Información Gerencial de la Sociedad (SIG-06); asimismo, una copia del documento de soporte se suministró, de manera oportuna, a los miembros del Directorio y una copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, se transcribe la información contenida en el resumen ejecutivo, correspondiente al Balance de Situación y el Estado de Resultados consolidados:

Balance de situación consolidado
Depósito Agrícola de Cartago y Subsidiaria
Al 31 de julio del 2022
(En miles de colones)

	2022	2021	Variación Absoluta	Variación Relativa
ACTIVO TOTAL	**1,282,473**	**1,229,000**	**53,473**	**4%**
Activo Productivo	**713,973**	**712,189**	**1,784**	**0%**
Intermediación Financiera	**713,973**	**712,189**	**1,784**	**0%**
Inversiones en títulos y valores	713,973	712,189	1,784	0%
Activo Improductivo	**568,500**	**516,811**	**51,689**	**10%**
Activo inmovilizado	**234,869**	**230,379**	**4,490**	**2%**
Bienes de uso netos	234,869	230,379	4,490	2%
Otros activos	**333,632**	**286,432**	**47,200**	**16%**
Disponibilidades	28,044	17,358	10,686	62%
Productos y Comisiones ganadas por cobrar	1,451	698	752	108%
Cargos Diferidos Netos	109,947	98,487	11,460	12%
Otros Activos Diversos Netos	194,190	169,889	24,301	14%
PASIVO TOTAL MÁS PATRIMONIO AJUSTADO	**1,282,473**	**1,229,000**	**53,473**	**4%**
PASIVO TOTAL	**310,109**	**322,186**	**(12,077)**	**-4%**
Pasivo con Costo	**157,863**	**204,644**	(46,781)	-23%
Otras Oblig a Plazo con Entidades Financieras	157,863	204,644	(46,781)	-23%
Pasivo sin Costo	**152,245**	**117,542**	**34,703**	**30%**
Pasivos Diferidos	26	109	(83)	-76%
Otros Pasivos	152,220	117,433	34,786	30%
PATRIMONIO AJUSTADO	**972,364**	**906,814**	**65,550**	**7%**
Otras cuentas de orden deudoras	8,551,212	3,547,318	5,003,894	141%

Estado de resultados consolidado
Depósito Agrícola de Cartago y Subsidiaria
Al 31 de julio del 2022
(En miles de colones)

	Junio	Julio	Julio 2022	Julio 2021	Variación Julio-Junio	Variación 2021-2022	Presupuesto 2022	Variación
Ingresos por Intermediacion Financiera	1,145	1,464	7,234	11,548	28%	-37%	9,278	-22%
Ingresos Financieros por Inversiones	1,145	1,464	7,234	11,548	28%	-37%	9,278	-22%
Gastos por Intermediacion Financiera	958	935	7,039	8,171	-2%	-14%	10,883	-35%
Gastos financieros por obligaciones con entidades financieras	958	935	7,039	8,171	-2%	-14%	10,883	-35%
RESULTADO DE INTERMEDIACION FINANCIERA	187	529	195	3,377	183%	-94%	(1,604)	-112%
Ingresos por Prestación de Servicios	92,625	91,083	663,079	524,915	-2%	26%	679,151	-2%
Otros Ingresos por prestacion de servicios	92,625	91,083	663,079	524,915	-2%	26%	679,151	-2%
Gastos por Prestacion de Servicios	33	23	478	623	-28%	-23%	1,459	-67%
RESULTADO EN PRESTACION DE SERVICIOS	92,593	91,060	662,601	524,292	-2%	26%	677,693	-2%
Otros Ingresos de Operacion	(5,441)	(5,599)	(72,274)	(66,076)	3%	9%	(107,079)	-33%
Otros ingresos de operacion	3,171	1,548	5,618	24,515	-51%	-77%	104,668	-95%
Otros Gastos de Operacion	8,612	7,147	77,893	90,592	-17%	-14%	211,747	-63%
Ganancias o Perdidas por Diferencias de Cambio	606	253	2,808	(353)	-58%	-894%	162	1630%
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	87,945	86,242	593,329	461,240	-2%	29%	569,172	4%
Gastos de Administracion	74,243	74,397	523,331	430,409	0%	22%	542,286	-3%
Gastos de personal	59,203	58,682	415,631	338,073	-1%	23%	421,667	-1%
Gastos Generales	15,040	15,715	107,700	92,336	4%	17%	120,620	-11%
RESULTADO OPERACIONAL NETO	13,702	11,845	69,998	30,830	-14%	127%	26,886	160%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	13,702	11,845	69,998	30,830	-14%	127%	26,886	160%
Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad	4,456	3,511	23,698	13,816	-21%	72%	5,343	344%
RESULTADO FINAL	9,246	8,334	46,300	17,015	-10%	172%	21,543	115%

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Primero. En el artículo 31 del Acuerdo Sugef 31-18 *Reglamento de Información Financiera*, se indica:

> *Artículo 31. Responsabilidad de la información financiera.*
>
> *La alta gerencia de cada entidad es responsable de la presentación de su información financiera separada o consolidada, según corresponda, de acuerdo con lo que disponga la regulación pertinente emitida por el CONASSIF y las NIIF.*
>
> *Todos los estados financieros deben venir firmados por el gerente general o quien ejerza su función en su ausencia, por el contador o quien lo sustituya; y para las entidades supervisadas por SUGEF, refrendados por el auditor interno o su análogo.*
>
> *En el caso de las entidades supervisadas por la SUGEF, la nota de remisión de la información financiera deberá incluir una fotocopia del acuerdo de aprobación de la información financiera, tomado por el respectivo Órgano de Dirección.*

Segundo. En el Acuerdo Sugef 16-16 *Reglamento sobre Gobierno Corporativo*, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 3: Definiciones, punto o, define Órgano de Dirección como: el máximo órgano colegiado de la entidad responsable de la organización. Corresponde a la Junta Directiva, Consejo de Administración u órgano equivalente.

Tercero. Que se presenta la información en cumplimiento de la función *Aprobar los estados financieros anuales y exige una revisión periódica de los mismos, como responsables de la información contable y financiera*, según lo dispuesto en Directriz MP-099, artículo 4.

Cuarto. Se presenta el informe de la gestión financiera, según el cronograma del Sistema de Información Gerencial (SIG-06).

Se dispone:

Dar por conocido el informe financiero consolidado del Depósito Agrícola de Cartago S.A., y subsidiaria, Almacén Fiscal de Cartago S.A., con corte al 31 de julio del 2022.

ARTÍCULO VI

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos para Información*, el señor **Fabio Montero Montero** presenta el informe de ejecución del Sistema de Información Gerencial (SIG) de BCR Logística (Depósito Agrícola de Cartago, S.A., y subsidiaria, Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A.) del 2021, correspondiente al primer semestre del 2022, lo cual está contenido en el memorando de fecha 16 de agosto del 2022 y que se presenta en cumplimiento del informe SIG-03.

Al respecto, don **Fabio** realiza una amplia presentación del asunto, destacando que con corte al primer semestre se obtuvo un cumplimiento del 97%, para lo cual se apoya en la siguiente información:

Antecedentes

- *En atención a lo establecido en el SIG-03, se presenta para conocimiento de la Junta Directiva el cumplimiento del Sistema de Información Gerencial (SIG) correspondiente al I semestre 2022.*

Cumplimiento del plan	
Informes anuales	*65*
Meta esperada a junio	*30*
Cumplidos a junio	*29*
Porcentaje de efectividad a junio 2022	*97%*

Nota: Al I semestre 2022 se obtiene un porcentaje de efectividad a junio de un 97%, debido a que el tema correspondiente al SIG-13 "Avance Plan de atención de la normativa de BCR Logística" con fecha de presentación junio, fue presentado en julio.

Entregables de enero a junio 2022

Cronograma anual del Sistema de Información Gerencial 2022			
No.	**Detalle**	**Fecha presentación**	**Sesión de junta Directiva**
SIG-02	Revisión de compromisos pendientes de Junta Directiva	Junio	S.08-22 del 16 de junio 2022
SIG-03	Sistema de Información Gerencial (SIG) revisión II semestre	Enero	S.01-22 del 20 de enero 2022
SIG-04	Informe de seguimiento al CMI	Febrero	S.05-22 del 17 de marzo 2022 / 07-22 del 20 de mayo 2022
SIG-05	Ajuste salarial por costo de vida	Febrero	S.06-22 del 28 de abril 2022
SIG-06	Situación Financiera	Enero	S.01-22 a 08-22, de enero a junio
SIG-08	Informe de ejecución modificaciones Presupuestarias	Enero	S.01-22 del 20 de enero 2022 / 06-22 del 28 de abril 2022
SIG-09	Liquidación Presupuestaria Anual	Enero	S.01-22 del 20 de enero 2022
SIG-10	Informe de evaluación Presupuestaria	Enero	S.01-22 del 20 de enero 2022
SIG-11	Estados financieros individuales auditados, Carta de Gerencia, Opinión	Febrero	S.03-22 EXTRAORDINARIA del 21 de febrero 2022
SIG-12	Seguimiento del Plan Estratégico	Febrero	S.05-22 del 17 de marzo 2022 / 07-22 del 20 de mayo 2022
SIG-13	Avance Plan de atención de la normativa de BCR Logística	Marzo	S.02-22 del 17 de febrero 2022 / 09-22 del 28 de julio 2022
SIG-15	Informe sobre los procesos de contratación administrativa	Enero	S.01-22 del 20 de enero 2022

Cronograma anual del Sistema de Información Gerencial 2022			
No.	**Detalle**	**Fecha presentación**	**Sesión de junta Directiva**
SIG-16	Avance planes de trabajo para atender las debilidades identificadas en la ASCI, valoraciones de riesgos e informes de instancias reguladoras, supervisoras y fiscalizadoras.	Enero	S.02-22 del 17 de febrero 2022 / 06-22 del 28 de abril 2022
SIG-18	Informe del cierre anual del plan de labores 2021 de la Auditoría Interna BCR Logística, incluye: Plan Operativo, Plan de labores y CMI; también el estado de las observaciones de auditoría en proceso de atención por parte de la Administración BCR Logística. Incluye además seguimiento a pendientes de reguladores y fiscalizadores. Además, en las entidades que aplique, se incluirá un resumen de los resultados de las evaluaciones de la efectividad del Gobierno de Riesgo Institucional y Control Interno, proceso de crédito y los resultados de la aplicación del programa de la Auditoría Interna para la evaluación del cumplimiento de la Ley 7786.	Marzo	S.06-22 del 28 de abril 2022
SIG-20	Informe integral que comprende: el avance trimestral del Plan Operativo, Plan de labores, CMI, Estado de las observaciones de auditoría en proceso de atención por parte de la Administración para la Auditoría General Corporativa del BCR y las subsidiarias (BCR OPC, BCR SAFI, BCR Corredora Seguros y BCR Valores, BCR Logística). Incluye además seguimiento a pendientes de reguladores y fiscalizadores. Además, en las entidades que aplique, se incluirá un resumen de los resultados de las evaluaciones de la efectividad (con corte a junio) del Gobierno de Riesgo Institucional y Control Interno, proceso de crédito y los resultados de la aplicación del programa de la Auditoría Interna para la evaluación del cumplimiento de la Ley 7786.	Junio	S.08-22 del 16 de junio 2022
SIG-21	Informe de reactivación económica	Enero	S.01-22 a 08-22, de enero a junio

Copia de la información se remitió, oportunamente, a los miembros del Directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que debe darse cumplimiento a lo establecido en la Directriz Presidencial MP-039, Artículo 8: "Asegurar que la entidad cuente con un sistema de información gerencial íntegro, confiable y que permita tomar decisiones oportunas y adecuadas".

Segundo. Que la Administración, en apego a la calendarización anual aprobada por las Juntas Directivas de DACSA y ALFIASA, atendió todos los compromisos derivados del Sistema de Información Gerencial (SIG), con corte al I semestre del 2022, con un cumplimiento del 97%.

Tercero. El informe de avance del Sistema de Información Gerencial se presenta en atención del SIG-03.

Se dispone:

Dar por conocido el informe de ejecución del Sistema de Información Gerencial, de BCR Logística (Depósito Agrícola de Cartago, S.A., y subsidiaria, Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A.) del 2022, el cual, al 30 de junio del 2022, refleja una ejecución del 97%, conforme a la información conocida en esta oportunidad y cuya copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

ARTÍCULO VII

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos para Información*, el señor **Fabio Montero Montero**, presenta a conocimiento del Directorio, el informe referente al ajuste del monto del alquiler de las instalaciones del Banco de Costa Rica, en las que se ubica BCR Logística (Depósito Agrícola de Cartago, S.A.; y subsidiaria, Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A.), la cual está contenida en el memorando fechado 16 de agosto del 2022.

Sobre el particular, el señor **Montero Montero** brinda el detalle de los aspectos más relevantes, con apoyo de la siguiente información:

Antecedentes:

- *En mayo 2020, se realiza solicitud al Banco para disminuir a un 25% el cobro del alquiler de las instalaciones donde opera BCR Logística.*
- *La última solicitud para mantener el 25% fue realizada en enero 2022, por un periodo de 6 meses, con vencimiento a junio 2022, por lo cual a partir del mes de julio se deberá pagar el 100% del alquiler al Banco.*
- *Según el informe de peritaje realizado por el Banco, la estimación del monto del alquiler mensual es por ₡ 13.800.000+iva.*

- *Considerando la distribución de costos y de la propiedad arrendada, un 88% (₡12,144,000+iva) es utilizado para la operación del Almacén Fiscal y un 12% (₡1,656,000+iva) para la operación del Depósito Agrícola, siendo Alfiasa quien deberá pagar la mayor parte del monto del alquiler.*
- *Con la aplicación del 100% del monto del alquiler, el Almacén Fiscal comienza a estar por debajo del punto de equilibro y cerraría el periodo con un resultado negativo, que afecta los resultados de DACSA sin embargo cerraría el periodo con utilidad de cumplirse lo proyectado.*
- *Esta variación en los gastos afecta directamente los principales indicadores financieros del Plan Estratégico y CMI de la Subsidiaria.*

Aplicación del pago total del arrendamiento en DACSA, al 31 de diciembre 2022

Depósito Agrícola de Cartago, S.A.
Estado de Resultados Proyectado
31 de diciembre de 2022
(en miles de colones)

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	2022
Ingresos por Intermediacion Financiera	232	140	159	182	215	316	377	232	232	232	232	232	2,779
Ingresos Financieros por Inversiones	232	140	159	182	215	316	377	232	232	232	232	232	2,779
Gastos por Intermediacion Financiera	592	577	875	642	622	603	580	641	641	641	641	641	7,698
Gastos financieros por oblig con entidades financieras	592	577	875	642	622	603	580	641	641	641	641	641	7,698
RESULTADO DE INTERMEDIACION FINANCIERA	(360)	(437)	(716)	(460)	(407)	(287)	(203)	(410)	(410)	(410)	(410)	(410)	(4,919)
Ingresos por Prestacion de Servicios	80,937	73,557	76,967	75,065	82,886	81,232	79,105	80,425	80,425	80,425	80,425	80,455	951,905
Otros Ingresos por prestacion de servicios	80,937	73,557	76,967	75,065	82,886	81,232	79,105	80,425	80,425	80,425	80,425	80,455	951,905
Gastos por Prestacion de Servicios	75	6	19	20	24	24	16	26	26	26	26	28	315
RESULTADO EN PRESTACION DE SERVICIOS	80,862	73,551	76,948	75,045	82,862	81,208	79,089	80,399	80,399	80,399	80,399	80,429	951,590
Otros Ingresos de Operacion	(6,469)	(2,925)	(508)	(11,821)	(10,297)	(6,811)	(6,113)	(24,166)	(18,284)	(18,284)	(20,132)	(22,008)	(147,818)
Otros ingresos de operacion	4,093	7,217	20,588	8,771	12,217	13,018	11,670	9,308	9,308	9,308	9,308	9,308	124,112
Otros Gastos de Operacion	10,562	10,142	21,095	20,592	22,514	19,829	17,783	33,474	27,591	27,591	29,440	31,316	271,930
Ganancias o Perdidas por Diferencias de Cambio	(34)	3	1,386	290	286	921	394	464	464	464	464	464	5,564
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	73,998	70,192	77,110	63,055	72,444	75,032	73,167	56,287	62,169	62,169	60,320	58,479	804,418
Gastos de Administracion	59,677	61,477	64,141	67,201	62,730	62,375	61,867	62,549	62,549	62,549	83,522	66,743	777,379
Gastos de personal	52,423	52,176	52,994	58,102	53,999	53,900	53,328	53,614	53,614	53,614	74,587	57,809	670,162
Gastos Generales	7,254	9,300	11,146	9,099	8,730	8,475	8,539	8,935	8,935	8,935	8,935	8,935	107,217
RESULTADO OPERACIONAL NETO	14,321	8,715	12,969	(4,147)	9,714	12,657	11,300	(6,262)	(380)	(380)	(23,201)	(8,268)	27,039
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	14,321	8,715	12,969	(4,147)	9,714	12,657	11,300	(6,262)	(380)	(380)	(23,201)	(8,268)	27,039
Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad	3,228	1,057	5,356	(835)	4,048	3,411	2,966	2,692	(200)	(4,118)	(4,196)	(204)	13,205
RESULTADO FINAL	11,093	7,658	7,613	(3,311)	5,666	9,246	8,334	(8,955)	(179)	3,738	(19,005)	(8,065)	13,834

Aplicación del pago total del arrendamiento en ALFIASA, al 31 de diciembre 2022

Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A.
Estado de Resultados
31 de diciembre de 2022
(en miles de colones)

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	2022
Ingresos por Intermediacion Financiera	683	739	753	744	779	829	1,087	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	13,280
Ingresos Financieros por Inversiones	683	739	753	744	779	829	1,087	1,533	1,533	1,533	1,533	1,533	13,280
Gastos por Intermediacion Financiera	383	374	364	364	354	355	355	364	364	364	364	364	4,370
Gastos financieros por oblig con entidades financieras	383	374	364	364	354	355	355	364	364	364	364	364	4,370
RESULTADO DE INTERMEDIACION FINANCIERA	300	365	389	379	424	474	732	1,169	1,169	1,169	1,169	1,169	8,910
Ingresos por Prestacion de Servicios	21,126	22,264	16,968	16,298	13,302	23,323	23,787	23,555	23,555	23,555	23,555	24,139	255,427
Otros Ingresos por prestacion de servicios	21,126	22,264	16,968	16,298	13,302	23,323	23,787	23,555	23,555	23,555	23,555	24,139	255,427
Gastos por Prestacion de Servicios	259	7	5	2	4	9	8	42	42	42	42	42	504
RESULTADO EN PRESTACION DE SERVICIOS	20,867	22,257	16,962	16,296	13,298	23,314	23,779	23,513	23,513	23,513	23,513	24,097	254,924
Otros Ingresos de Operacion	(2,557)	(464)	(15,325)	(8,799)	3,917	(7,824)	(9,900)	(28,745)	(19,637)	(19,637)	(19,637)	(20,437)	(149,042)
Otros ingresos de operacion	8	3	25,377	8,174	18,628	6,832	4,048	4,682	4,682	4,682	4,682	4,682	86,481
Otros Gastos de Operacion	2,564	467	40,702	16,973	14,712	14,656	13,949	33,426	24,318	24,318	24,318	25,118	235,523
Ganancias o Perdidas por Diferencias de Cambio	(15)	(13)	14	(26)	59	(316)	(141)	(63)	(63)	(63)	(63)	(63)	(751)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	18,595	22,145	2,041	7,851	17,697	15,649	14,470	(4,125)	4,983	4,983	4,983	4,767	114,040
Gastos de Administracion	11,617	11,786	12,203	11,344	12,516	11,868	12,530	11,981	11,981	11,981	13,829	12,350	145,986
Gastos de personal	5,909	5,657	5,374	5,605	5,506	5,303	5,354	5,530	5,530	5,530	7,378	5,899	68,574
Gastos Generales	5,708	6,130	6,829	5,738	7,010	6,565	7,177	6,451	6,451	6,451	6,451	6,451	77,412
RESULTADO OPERACIONAL NETO	6,978	10,359	(10,162)	(3,492)	5,182	3,781	1,940	(16,106)	(6,998)	(6,998)	(8,846)	(7,583)	(31,946)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	6,978	10,359	(10,162)	(3,492)	5,182	3,781	1,940	(16,106)	(6,998)	(6,998)	(8,846)	(7,583)	(31,946)
Impuestos y Participaciones sobre la Utilidad	2,901	3,280	(3,585)	(1,259)	1,540	1,045	545	(4,467)	-	-	-	-	(0)
RESULTADO FINAL	4,077	7,079	(6,577)	(2,234)	3,642	2,736	1,394	(11,638)	(6,998)	(6,998)	(8,846)	(7,583)	(31,946)

A continuación, el señor **Carlos Phillips Murillo** comenta que, cuando se realizó la negociación con el Banco de Costa Rica, para realizar un ajuste en el monto del alquiler a BCR Logística, de un 25% del monto total, él no formaba parte de esta Junta Directiva, por lo

que desconocía el panorama y ahora el ajuste al 100% representa un golpe muy fuerte al trabajo realizado por la Sociedad.

No obstante, comprende que ese fue el acuerdo tomado en ese momento, pero le parece que dentro de las proyecciones que se han presentado ante este Directorio, no se incluyó ese aspecto o no se consideró a nivel del presupuesto, por lo que ese ajuste le toma por sorpresa.

Agrega que, en el estado de resultados del Almacén Fiscal se muestra que el rubro de otros gastos de operación estaría pasando de ¢13.0 millones a ¢33.0 millones; sin embargo, de la explicación brindada, no se extrae que el monto de ajuste por concepto de alquiler sea tan elevado como el que se muestra. Por lo tanto, su consulta es si esos ¢13.0 millones representan el aumento del monto del alquiler o bien, si se trata del monto total del alquiler.

Para atender la consulta, el señor **Fabio Montero** explica que ese monto se refiere al monto del alquiler total y se debe a que se estaría registrando el 100% del monto del alquiler, correspondiente a los meses de julio y agosto y por eso, se puede observar que en el mes de setiembre disminuye la cantidad. Lo anterior se debe a que era necesario presentar a consideración de este Directorio la información, para iniciar con la aplicación del ajuste.

En el mismo orden de ideas, don **Carlos Phillips** dice que, en línea con lo expuesto, se puede observar que el mes de setiembre estaría pasando de un promedio de ¢14.0 millones a ¢24.0 millones; es decir, son ¢10.0 millones de más. No obstante, según lo indicado, el costo del alquiler oscila los ¢13.0 millones entre Dacsa y Alfiasa, por lo que consulta a qué se debe un aumento tan grande, si se supone que el incremento era solo de un 25%.

Sobre ello, el señor **Mynor Hernández Hernández** aclara que el incremento en el monto del alquiler corresponde a un 75%, ya que solamente se venía cancelando un 25%.

En adición a lo anterior, el señor **Montero** hace ver que la última solicitud para mantener un cobro del alquiler del 25% del total, fue realizada en enero de este año 2022.

Igualmente, el señor **Phillips Murillo** expresa que en las proyecciones mostradas debe considerarse aspectos como el ajuste salarial por costo de vida, el monto que se va a cancelar por la adquisición de un camión para la Sociedad, el aumento del costo por alquiler y la nueva estructura de inversiones, con el fin de que se tenga un panorama completo.

Además, en referencia a comentario del señor Douglas Soto Leitón sobre que el costo del camión entraría como un cambio de activos, don **Carlos Phillips** dice que es correcto; sin embargo, ese movimiento se reflejaría en una disminución en las inversiones.

También, don **Fabio Montero** dice que todos los aspectos mencionados por don Carlos, fueron considerados en las proyecciones que se presentan en esta oportunidad, con el objetivo de acercar los datos lo más posible a la realidad con la que se estaría cerrando el periodo.

Consulta el señor **Phillips** si es posible volver a renegociar con el Banco de Costa Rica ese cobro, de manera que se realice el nuevo cobro de forma escalonada mientras que se van dando los nuevos negocios que no se han podido ejecutar en la Sociedad; es decir, no tener el incremento de un 75% de una sola vez.

Al respecto, don **Fabio Montero** dice que lo que se conversó con el Banco, es que las sociedades, a hoy, están generando utilidades de forma consolidada y que, debido a ello, no se debería sacrificar al Banco, producto de la disminución en el monto de alquiler que está cobrando. Inclusive, se podría mencionar que se está pagando impuestos sobre algo que no es una realidad como, por ejemplo, decir que se está subvencionando el alquiler, pudiendo trasladar ese beneficio financiero al BCR, con el pago del 100% y de ahí la decisión tomada.

Don **Carlos Phillips** dice que, si bien comprende la explicación brindada, el resultado de las proyecciones es lo que preocupa.

Ante lo cual, don **Douglas Soto** hace ver la importancia de acelerar el proceso de transformación de Dacsa.

Añade el señor **Montero Montero** que, los resultados lo que señalan es que, en el caso del Almacén Fiscal es un negocio que ha sido muy golpeado y que, definitivamente, al no llegar al punto de equilibrio, evidentemente, da un escenario real de una situación que está sucediendo y es ahí donde se tiene que tomar las decisiones para los siguientes meses.

Finalmente, don **Fabio** solicita dar por conocido el informe y autorizar a la Administración para que ajuste los indicadores financieros del Cuadro de Mando Integral CMI) y del Plan Estratégico, considerando la proyección realizada al 31 de diciembre del 2022, y presentarlos para aprobación.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo con la propuesta.

Copia de la información se suministró, oportunamente, a los miembros del Directorio y copia se conserva en el expediente de esta sesión.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que a partir del mes de julio 2022, el Banco de Costa Rica aplicará el 100% del monto por concepto de alquiler de las propiedades donde opera BCR Logística.

Segundo. Que, según el informe de peritaje realizado por el Banco de Costa Rica, la estimación del monto del alquiler mensual es por ¢13.800.000+iva.

Tercero. Que, de acuerdo con la distribución de costos y de la propiedad, un 88% (¢12,144,000+iva) es utilizado por el Almacén Fiscal y un 12% (¢1,656,000+iva) por el Depósito Agrícola.

Cuarto. Que el pago del 100% del alquiler, generará que el Almacén Fiscal cierre el periodo con resultados negativos, que a su vez afectará a DACSA en la consolidación, sin embargo, esta última cerraría el periodo con utilidad, de cumplirse lo proyectado.

Quinto. Que esta variación en los gastos afecta directamente los principales indicadores financieros del Plan Estratégico y CMI de la Subsidiaria.

Se dispone:

1.- Dar por conocido el informe presentado por la Gerencia de la Sociedad, referente al ajuste al 100% del monto del alquiler de las instalaciones del Banco de Costa Rica, en las que se ubica BCR Logística (Depósito Agrícola de Cartago, S.A.; y subsidiaria, Almacén Fiscal Agrícola de Cartago, S.A.), que incluye el efecto en el estado de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre del 2022, conforme a la información presentada en esta oportunidad, copia de la cual está incluida en el expediente digital de esta sesión.

2.- Autorizar a la Gerencia de la Sociedad para que se realicen los ajustes en los indicadores financieros del Cuadro de Mando Integral y del Plan Estratégico de la Sociedad, considerando la proyección realizada al 31 de diciembre del 2022, en línea con lo conocido en el punto 1) de este acuerdo, así como presentarlos al Directorio, para su aprobación.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO VIII

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.°7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO IX

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.°7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO X

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la Ley de Información No Divulgada (n.°7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO XI

Se convoca a sesión ordinaria para el jueves veintidós de setiembre del dos mil veintidós, a las nueve horas.

ARTÍCULO XII

Termina la sesión ordinaria n.°10-22, a las nueve horas con diecisiete minutos.