

**Informe de Presidencia**  
**Centro Vacacional Bancosta S.A.**  
**De Octubre 2022 a Marzo 2023**

En cumplimiento de lo establecido en los estatutos del Centro Vacacional Bancosta S.A. y en el artículo 1251 del Código de Comercio, La Presidencia rinde su informe anual de labores para el período de octubre 2022 a marzo 2023.

**Contenido del informe**

El informe analizará brevemente, las principales áreas en las que con sus decisiones y recomendaciones, la Junta Directiva en conjunto con la Administración, actúan, para cumplir con su objetivo principal de brindar a los socios y visitantes del Centro Vacacional Bancosta la mayor comodidad en sus instalaciones, dotándolos de espacios agradables, cabinas en buen estado, mobiliario de calidad y equipamiento que facilite su estadía en nuestras instalaciones. Nuestra idea es que finalmente este informe sirva de guía para otras Juntas Directivas, ya que toca las mejoras realizadas hasta la fecha y las debilidades que desde nuestra visión de empresa, consideramos deben atenderse a la brevedad.

**Temas a desarrollar**

**1. Aspectos administrativos**

- 1.1 Organización
- 1.2 Recurso Humano
- 1.3 Recurso Tecnológico
- 1.4 Políticas, procedimientos
- 1.5 Gobierno Corporativo
- 2. Labores de la Tesorería**
  - 2.1 Proyectos
  - 2.2 Presupuesto e incorporación proyectos
- 4. Fiscalía
- 5. Asesoría Legal
- 6. Agradecimientos
- 7. Conclusión.

Durante este periodo la Junta Directiva, conjuntamente con la Administración, ha mantenido su esfuerzo en mejorar, instalaciones, servicio de limpieza de cabinas, lavandería, toallas, sábanas, cortinas, ranchos, piscinas, iluminación y más, al rendir este informe, consideramos que lo hemos logrado; hoy el Centro Vacacional muestra cambios significativos con respecto a años anteriores.

Asimismo, en forma complementaria y posiblemente menos vistosa, ha venido trabajando en mejorar y desarrollar otras áreas el Centro Vacacional, que deberán ser atendidas, en periodos subsecuentes, a saber:

### **Organización:**

La Junta Directiva viene analizando desde hace un tiempo atrás, la necesidad de variar la estructura organizacional del Centro Vacacional, para adaptarlo a las nuevas necesidades de crecimiento y exigencias de sus socios y visitantes. Por ejemplo, debe valorarse la creación de algunos puestos para ordenar algunos procesos en Jaco, como lo son, el área de bodegas, proveeduría, control de inventarios y revisarse otros existentes, como lo son lavandería y mantenimiento.

En San José, también es necesario realizar algunas modificaciones o cambios que permitan al Centro Vacacional, tener un mejor control sobre algunos aspectos importantes, principalmente en el manejo contable financiero. Es por ello que debe analizar la posibilidad de crear un puesto de control y enlace entre la contabilidad, sistema tecnológico adquirido y el Centro, que permita con mayor agilidad determinar diferencias, realizar cobros de cuotas de mantenimiento pendientes, cobros de cuentas de mantenimiento en cobro judicial, identificar depósitos realizados, contar con un adecuado manejo de la página del Centro Vacacional y por su puesto para obtener el mayor provecho del sistema o software adquirido, para que el mismo permita obtener todos los estados financieros y la información necesaria para mantener un adecuado control, en aspectos como cuentas por cobrar, pagar, cobro judicial y más.

### **Recurso Humano:**

La administración debe continuar en la búsqueda de personal idóneo para laborar en los diferentes puestos en nuestras instalaciones en Jaco, debe ser gente comprometida y con actitud y aptitud para brindar un adecuado servicio al cliente.

Adicionalmente, la Junta directiva y la Administración deberán valorar si aplican una política de liquidación anual del personal, lo cual les dará la oportunidad de cambiar al personal que no haya cumplido sus expectativas durante el año, a un bajo costo.

### **Recurso Tecnológico**

Debe continuarse con el desarrollo del software adquirido para realizar las diferentes tareas operativas y financieras en el C.V.B., con el desarrollo de esa herramienta el Centro Vacacional en poco tiempo, contara con información, confiable, ágil, para sus necesidades y para sus socios, en la última reunión con el proveedor del mismo, se establecieron los pasos a seguir, para lograr tener un mejor avance.

### **Políticas y procedimientos:**

A pesar de que esta Junta Directiva, junto con la Administración han revisado y creado algunas de políticas existentes del Centro Vacacional, deben los nuevos Directores asumir ese reto y dotar al Centro Vacacional y a sus Socios y visitantes, de políticas, reglas y normas claras de convivencia, y alquiler de instalaciones.

### **Gobierno Corporativo:**

El Centro Vacacional, por 47 años ha sido manejado como una pequeña empresa, ya es hora de que esta empresa se desarrolle, que la Junta Directiva continúe con su esfuerzo de no involucrarse en la

Administración del Complejo y se dedique a la estrategia y políticas del negocio, apoyando a la administración bajo las reglas de un esquema de Gobierno Corporativo que defina claramente las áreas, tareas, responsabilidades y más de todos sus miembros y que en definitiva facilite la operativa de la empresa, sin que exista entre otras cosas, intromisión.

### **Tesorería:**

Al día de hoy las Finanzas del Centro Vacacional, mantienen una estructura entre ingresos y gastos muy equilibrada, que durante el año nos generan utilidades, adicionalmente manejamos una adecuada liquidez y una muy buena cartera de inversiones, que respalda la política de manejo de proyectos de la empresa, agrupados en un plan estratégico a 5 años, con revisión anual y a la confección anual de un presupuesto de la empresa, que apegados a un estricto y rígido manejo presupuestario, nos han permitido a un ritmo adecuado, brindar a los socios y visitantes, cambios importantes en casi todas las áreas del C.V.B., sin necesidad de solicitar desde hace varios años, cuotas extraordinarias o aumentos en las cuotas de mantenimiento, todo esto en beneficio de todos los socios del Centro Vacacional.

Importante hacer de su conocimiento, que al día de hoy, se mantienen 7 proyectos, unos en marcha y otros que por respeto y consideración a los posibles cambios que se darán en los miembros de Junta, se decidió no empezarlos, sino dejarlos para que sean los nuevos miembros los que inicien con su desarrollo desde el inicio, pero lo importante es que cada uno de ellos cuenta con su debido presupuesto, el cual se encuentra generando intereses en nuestras cuentas de inversión.

Muy importante, que la tesorería mantenga bajo su control y vigilancia las principales cuentas de los estados financieros, de forma general y en detalle, en aquellas cuentas importantes, a saber, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, mora de cuotas de mantenimiento, cobro judicial, venta de acciones, acciones en tesorería, cuentas de inversión, avance en proyectos y que mantenga una política de estricto cumplimiento del presupuesto.

### **Fiscalía:**

Esta Presidencia, ha reconocido en actas y en respuesta enviada a nuestra Fiscalía, el trabajo profesional, objetivo y de colaboración que realiza el señor Edwin Montes de Oca, sus aportes en diferentes informes presentados, serán valiosos, para el mejoramiento constante de la Administración del Centro Vacacional.

Es muy importante, que la Administración y la Junta Directiva, den seguimiento a cada uno de ellos y a la incorporación de las recomendaciones y modificaciones sugeridas, en las diferentes procesos analizados.

### **Asesoría Legal**

Un profundo agradecimiento a la Empresa Fortaleza Legal, por su acompañamiento y asesoría interdisciplinaria durante todos estos años y en este periodo.

Han brindado un soporte invaluable, en la defensa y asesoría a esta empresa y por supuesto a la Junta Directiva.

### **Agradecimientos:**

Finalmente, no quisiera dejar pasar la oportunidad para agradecer a título personal y en nombre de todos los socios que nos apoyaron, a los compañeros de Junta Directiva que a continuación me permitiré nombrar:

Sr Alfonso Redondo, qdg.  
Jesús Avendaño Varela  
Carlos Porras Ruiz  
Liliana Leiton  
Orlando Retana  
Harold González

A todos, quiero decirles, que sin ustedes la tarea encomendada y los trabajos realizados hasta el día de hoy, no hubiese sido posible realizarlos, ustedes formaron parte de este equipo, aportaron cada uno sus profesiones, tiempo, ideas y su experiencia de muchísimos años en labores bancarias en diferentes áreas, definitivamente, son parte de esta mejora.

### **Conclusiones:**

Al igual que lo hicieron muchas Juntas Directivas que nos precedieron, con este informe de labores, cerramos un ciclo, seguros de que dejamos un Centro Vacacional robusto financieramente, renovado estructuralmente, en muchas de sus áreas y principalmente solvente y con la capacidad de continuar en un proceso de mejoramiento continuo, para el disfrute de todos los socios y visitantes de la instalaciones.

Como última recomendación, “recordarle a la Junta Directiva, que su labor debe enfocarse en la búsqueda del bienestar y satisfacción de los más de 900 socios existentes y no de pequeños grupos, que lo que buscan es presionar y desestabilizar en búsqueda de intereses personales”.

A nuestros Socios, desearles lo mejor e instarlos a participar, en Asambleas, y con correos que son los mecanismos oficiales de comunicación, con recomendaciones y sugerencias positivas, es necesario evitar las críticas destructivas, con eso no se llega a nada.

**Miguel Arguedas Jiménez**

**Presidente C.V.B.**