

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,  
a la Junta Directiva y los Accionistas de  
Corporación CAFSA, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros individuales que se acompañan de Corporación CAFSA, S.A. (“la Corporación”), los cuales comprenden los estados individuales de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados individuales de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los períodos que terminaron en esas fechas y las notas a los estados financieros individuales, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros individuales que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de Corporación CAFSA, S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los períodos que terminaron en esas fechas, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras, que se detallan en las Notas 1 y 10.

### *Bases para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe denominada *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de Estados Financieros Individuales*. Somos independientes de la Corporación, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y hemos cumplido con nuestras otras 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.

## *Énfasis en Asuntos*

**Estados Financieros Individuales** – Corporación CAFSA S.A. prepara estados financieros consolidados que son sus estados financieros principales. Los estados financieros individuales que se acompañan y sus notas, de la Corporación corresponden a la información de la compañía controladora individual (con sus subsidiarias valuadas por el método de participación), los cuales son requeridos por la regulación establecida por el CONASSIF. Por lo tanto, estos estados financieros individuales deben leerse en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros consolidados de la Corporación. Este asunto no modifica nuestra opinión.

**Transacciones con Partes Relacionadas** - Sin que afecte nuestra opinión, tal y como se indica en la Nota 3 a los estados financieros individuales, la Corporación realiza transacciones significativas con entidades relacionadas.

**Base Contable** - Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros individuales, la cual establece la base de contabilidad utilizada por Corporación CAFSA, S.A., la cual está regulada por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Los estados financieros individuales adjuntos han sido preparados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el CONASSIF y por la SUGEF, para su presentación al ente regulador y, como resultado de esto, dichos estados financieros individuales podrían no ser apropiados para otros propósitos. Nuestra opinión no se modifica con relación a este asunto.

## ***Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Corporación en Relación con los Estados Financieros Individuales***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales adjuntos, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en las Notas 1 y 10, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros individuales que estén libres de errores materiales, tanto debido a fraude o a error no relacionado con fraude.

En la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Corporación o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo así.

Los responsables de gobierno son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Corporación CAFSA, S.A.

## ***Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Individuales***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros individuales en su conjunto están libres de errores materiales, tanto debido a fraude o a error no relacionado con fraude, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable

es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), detecte siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o a error no relacionado con fraude 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 individuales.


Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros individuales, tanto debido a fraude o a error no relacionado con fraude, 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Corporación CAFSA, S.A.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. para continuar como negocio en marcha. 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 individuales 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 futuros pueden causar que Corporación CAFSA, S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, individuales incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros individuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación fiel.

# Deloitte.

Nos comunicamos con los responsables de gobierno de la Corporación CAFSA, S.A. en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificáramos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de gobierno de la Corporación una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, si fuera el caso, las correspondientes salvaguardas.

  
Lic. Jose A. Zuñiga Taborda - C.P.A. No.1491  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2020  
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000  
Adherido y cancelado en el original  
La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

18 de marzo de 2020



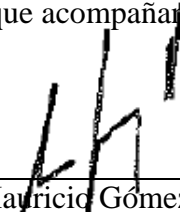
# CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

## ESTADOS INDIVIDUALES DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
Participaciones en el capital de otras empresas	3	<u>¢21.608.862.305</u>	<u>¢21.262.093.088</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>¢21.608.862.305</u></b>	<b><u>¢21.262.093.088</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>			
Capital pagado	4a	¢18.910.185.000	¢16.362.185.000
Reservas patrimoniales	1h	1.249.168.869	1.177.713.493
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		91.856.310	51.018.942
Resultado del período		<u>1.357.652.126</u>	<u>3.671.175.653</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b><u>¢21.608.862.305</u></b>	<b><u>¢21.262.093.088</u></b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

  
\_\_\_\_\_  
Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

  
\_\_\_\_\_  
Yorisny Rojas  
Contadora

Timbre de Ley No.6614 adherido  
y cancelado en el original



## CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

### ESTADOS INDIVIDUALES DE GANANCIAS O PÉRDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

	Nota	2019	2018
<b>OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN</b>			
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	6	<u>¢1.429.107.502</u>	<u>¢3.864.395.424</u>
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<u><b>1.429.107.502</b></u>	<u><b>3.864.395.424</b></u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<u><b>1.429.107.502</b></u>	<u><b>3.864.395.424</b></u>
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u><b>¢1.429.107.502</b></u>	<u><b>¢3.864.395.424</b></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

---

Mauricio Gómez P.  
Representante Legal

---

Yolany Rojas  
Contadora

## CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

### ESTADOS INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital Social	Reservas Patrimoniales	Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	Total
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018</b>		<b>¢13.593.185.000</b>	<b>¢ 984.493.722</b>	<b>¢ 2.784.253.489</b>	<b>¢17.361.932.211</b>
Emisión de acciones	4b	2.769.000.000		(2.769.000.000)	
Correcciones de errores de ejercicios anteriores	4d			35.765.453	35.765.453
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		193.219.771	(193.219.771)	
Resultado del período 2018				<u>3.864.395.424</u>	<u>3.864.395.424</u>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018</b>		<b><u>16.362.185.000</u></b>	<b><u>1.177.713.493</u></b>	<b><u>3.722.194.595</u></b>	<b><u>21.262.093.088</u></b>
<b>SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2019</b>					
Emisión de acciones	4b	2.548.000.000		(2.548.000.000)	
Pago de dividendos	4c			(1.156.904.393)	(1.156.904.393)
Correcciones de errores de ejercicios anteriores	4d			74.566.108	74.566.108
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1h		71.455.376	(71.455.376)	
Resultado del período 2019				<u>1.429.107.502</u>	<u>1.429.107.502</u>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019</b>		<b><u>¢18.910.185.000</u></b>	<b><u>¢1.249.168.869</u></b>	<b><u>¢ 1.449.508.436</u></b>	<b><u>¢21.608.862.305</u></b>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros individuales.

  
 Mauricio Gómez P.  
 Representante Legal

  
 Yorlany Rojas  
 Contadora





# CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR LOS PERÍODOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

---

### 1. RESUMEN DE OPERACIONES Y POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

- a. *Operaciones* - Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada el 1° de febrero de 2001 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. La Corporación actúa principalmente como compañía tenedora de las acciones de sus subsidiarias. Se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Banco Central, y las normas y disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Las oficinas de la Corporación se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú. La Corporación no tiene empleados ni cajeros automáticos bajo su control.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación es propietaria del total del capital accionario de:

- Financiera CAFSA, S.A.
- Arrendadora CAFSA, S.A.

Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida como entidad financiera no bancaria el 14 de junio de 1982, se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y bajo la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

La Financiera puede llevar a cabo todas las operaciones permitidas según el Código de Comercio y las entidades supervisoras. Sus actividades principales son el otorgamiento de créditos para el financiamiento de vehículos y la captación de recursos monetarios del público inversionista; su información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Arrendadora CAFSA, S.A. (“la Arrendadora”) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1° de febrero de 2001, su actividad principal es el arrendamiento de bienes, principalmente vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana y todas aquellas actividades permitidas, que no violen el código de comercio, ni las leyes de la República de Costa Rica. El desarrollo de las operaciones es financiado principalmente mediante la contratación de líneas de crédito otorgadas por bancos privados de Costa Rica y del exterior. La información de la Arrendadora puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

Los estados financieros individuales y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Los estados financieros individuales de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 18 de marzo de 2020.

- b. **Base para la Preparación de los Estados Financieros Individuales** - Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable, emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Los estados financieros individuales de Corporación CAFSA, S.A. (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, han sido preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros. La Corporación prepara y emite estados financieros consolidados los cuales son sus estados financieros principales ya que incluyen las cifras en forma consolidada de sus subsidiarias (compañías en las cuales la Corporación tiene la posibilidad de ejercer control sobre sus operaciones).

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF vigentes al 1º de enero de 2011, se describen en la Nota 11.

- c. **Participaciones en el Capital de Otras Empresas** -

#### **Valuación de Inversiones por el Método de Participación Patrimonial** -

*Subsidiarias* - Las subsidiarias son aquellas compañías controladas por la Corporación. El control existe cuando la Corporación, tiene el poder directo o indirecto, para definir las políticas financieras y operativas de las compañías, para obtener beneficios de estas actividades. Por efectos regulatorios los estados financieros deben presentar las inversiones en sus subsidiarias, valuadas por el método de participación patrimonial y no en forma consolidada.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros individuales incluyen las inversiones de las siguientes subsidiarias:

<b>Nombre</b>	<b>% de Participación</b>
Financiera CAFSA, S.A.	100%
Arrendadora CAFSA, S.A.	100%

Este efecto de la actualización de la participación en otras empresas se presenta en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales como ingresos y gastos por inversiones permanentes no financieras.

d. **Moneda Extranjera** -

- **Transacciones en Moneda Extranjera** - Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio de compra prevaleciente a la fecha del estado individual de posición financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en la cuenta de ingresos o gastos financieros por diferencias de cambio neto.
- **Método de Valuación** - Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de diciembre de 2019, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡570,09 y ₡576,49 (₡604,39 y ₡611,75 en el 2018), por US\$1.00 para la compra y venta de divisas, respectivamente.

e. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen acciones y disponibilidades.

- **Clasificación** - Los instrumentos negociables son aquellos que la Corporación mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Corporación ni se tiene certeza si se van a mantener hasta su vencimiento.

- **Reconocimiento** - La Corporación reconoce los activos disponibles para la venta en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio. La excepción a lo anterior lo constituyen las ganancias y/o pérdidas por cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión abiertos, las cuales se registran en resultados.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento, los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen en la fecha negociación o en el momento de originación según corresponda.

- **Medición** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta se miden al valor razonable, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar originados, se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

- **Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros individuales, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.
  - **Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.
  - **Baja de Activos Financieros** - La baja un activo financiero se realiza cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan.
- f. **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - La Corporación considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a dos meses o menos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene equivalentes de efectivo.
- g. **Deterioro de los Activos** - El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado individual de posición financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para aquellos activos registrados al costo.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

- h. **Reserva Legal** - De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de las utilidades después de impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.
- i. **Impuesto sobre la Renta** -
  - i. **Corriente** - El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.
  - ii. **Diferido** - El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). 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 exista una probabilidad razonable de su realización. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no mantiene registrado ningún activo o pasivo por impuesto sobre la renta diferido, como compañía controladora individual.
- j. **Utilidad Básica por Acción** - La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.
- k. **Uso de las Estimaciones** - La Administración de la Corporación ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados con activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros individuales. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

## 2. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no mantiene saldos y transacciones con partes relacionadas.

### 3. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS EMPRESAS

Las participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
Activos:		
Participaciones en otras empresas:		
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 10.575.342.227	¢ 8.965.092.008
Arrendadora Cafsa, S.A.	11.033.520.078	12.297.001.080
Total activos	<u>¢ 21.608.862.305</u>	<u>¢ 21.262.093.088</u>

### 4. PATRIMONIO

a. **Capital Social** - Al 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 acciones comunes y nominativas, (16.362.185.000 en 2018) las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢18.910.185.000 (¢16.362.185.000 en 2018).

b. **Incremento del Capital Social** - El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.548.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢1.948.000.000 y ¢600.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 22 de octubre de 2019, según oficio CNS-1450-06, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

El 17 de abril de 2018, por acuerdo de accionistas se aprobó el incremento del capital social por ¢2.769.000.000, mediante la capitalización de utilidades acumuladas de períodos anteriores por la suma de ¢2.269.000.000 y ¢500.000.000 en aportes de efectivo por parte de los socios. El 9 de octubre de 2018, según oficio CNS-1450-11, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, comunica la aprobación del aumento de capital.

c. **Distribución de Dividendos** - El 7 de febrero de 2019, por acuerdo de accionistas en Arrendadora CAFSA se aprobó el pago de dividendos por la suma de ¢1.756.904.393, de los cuales inmediatamente se trasladaron a Financiera CAFSA, S.A. la suma de ¢600.000.000, como un aporte de efectivo por parte de los socios. Al 31 de diciembre de 2018 no existían acuerdos de los socios para distribuir dividendos de períodos anteriores.

d. **Registro en Utilidades Retenidas** - Al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros individuales incluyen un ajuste de períodos anteriores, por un monto de ¢74.566.108 contra las utilidades retenidas, el cual se originó de pagos de más por concepto de renta corriente durante los períodos 2016, 2017 y 2018. Durante esos años no se tenía la

obligación de pagar tributo, ya que corresponden a ingresos y gastos provenientes de los créditos colocados con recursos del Sistema de Banca de Desarrollo, los cuales se encuentran exentos según la Ley de impuesto sobre la renta, por lo que los ingresos eran no gravables y los gastos no deducibles de la renta.

Al 31 de diciembre de 2018, los estados financieros individuales incluyen un ajuste de períodos anteriores, por un monto de ¢35.765.453 contra las utilidades retenidas, el cual se originó por un pago de más por concepto de obligaciones con entidades financieras en el período 2017 y sobre el cual no se tenía la obligación de realizarlo.

## 5. UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:

El cálculo tomando como base la utilidad neta del año 2019, y habiéndose deducido el 5% a la utilidad del año para la reserva legal, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.357.652.127 (¢3.671.175.653 en el 2018) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢17.636.185.000 (¢14.977.685.000 en el 2018).

El detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Utilidad neta	¢ 1.429.107.502	¢ 3.864.395.424
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1.357.652.127	3.671.175.653
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>17.636.185.000</u>	<u>14.977.685.000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,0770</u>	<u>0,2451</u>

## 6. OTROS INGRESOS POR PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS EMPRESAS

Los otros ingresos por participaciones en el capital de otras empresas se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 935.684.111	¢ 659.563.666
Arrendadora Cafsa, S.A.	<u>493.423.391</u>	<u>3.204.831.758</u>
	<u>¢ 1.429.107.502</u>	<u>¢ 3.864.395.424</u>

## 7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no incurrió en utilidades gravables para efectos fiscales, ni existen diferencias temporales que generen el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducibles. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

Las Autoridades Fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Corporación por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018 y 2019.

## 8. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La Corporación está expuesta a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo cambiario, tasa de interés y riesgo de mercado. A continuación, se detalla la forma en que la Corporación administra los diferentes riesgos.

- a. **Riesgos de Liquidez** - La Corporación mantiene un riesgo de liquidez mínimo, ya que sus activos no requieren dar cobertura a obligaciones de ninguna índole. Debido a esto la Gerencia Financiera solamente realiza una revisión de control de flujo de la Corporación, en caso de que se presente un requerimiento de deuda.

Al 31 de diciembre de 2019, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Total
<u>Activos</u>								
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 21.608.862.305	¢ 21.608.862.305
Total de activos	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 21.608.862.305	¢ 21.608.862.305

Al 31 de diciembre de 2018, el calce de plazos de los activos de la Corporación es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Total
<u>Activos</u>								
Participación en el capital de otras empresas	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 21.262.093.088	¢ 21.262.093.088
Total de activos	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 21.262.093.088	¢ 21.262.093.088



## 9. INDICADORES DE RIESGO

Los indicadores de rentabilidad presentados por la Corporación se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2019	2018
i. Retorno sobre el activo (ROA):	6,61%	18,18%
ii. Retorno sobre el capital (ROE):	7,56%	23,62%

## 10. NOTAS REQUERIDAS POR EL REGLAMENTO RELATIVO A LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE ENTIDADES, GRUPO Y CONGLOMERADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 31-04 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- a. Partidas fuera del balance, contingencias, otras cuentas de orden y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros individuales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros individuales.

- b. *Fideicomisos y Comisiones de Confianza* - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- c. *Otras Concentraciones de Activos y Pasivos* - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Corporación no tiene concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar.

## 11. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) Y REVELACIÓN DEL IMPACTO ECONÓMICO POR ALEJAMIENTO DE LAS NIIF

Los estados financieros individuales de Corporación CAFSA, S.A. fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por el CONASSIF y las disposiciones de SUGEF (Nota 1).

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a partir del 1° de enero de 2011. A continuación, se detallan las diferencias más importantes entre esta reglamentación y las NIIF vigentes al 1° de enero de 2011:

- a. **Registro de Estimaciones, Provisiones y Reservas** - Estas partidas son determinadas siguiendo fórmulas preestablecidas, legislación pertinente o por solicitud de parte de las entidades reguladoras. El resultado de estas estimaciones, provisiones y reservas no necesariamente cumple con las NIIF.
- b. **Instrumentos Financieros** - Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen lo que se denominan instrumentos primarios: inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar y obligaciones financieras por pagar.

**Clasificación** - Estos instrumentos pueden ser clasificados en las categorías que se indican:

- Los instrumentos negociables son aquellos que se mantienen con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.
- La cartera de créditos y las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la entidad, puesto que se establecieron con el fin de proveer fondos a un deudor y no para generar utilidades a corto plazo.
- Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar ni se van a mantener hasta su vencimiento. Los instrumentos disponibles para la venta incluyen algunos títulos de deuda.

**Reconocimiento Instrumentos Financieros** - Los activos disponibles para la venta se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. A partir de esa fecha, cualquier ganancia o pérdida originada de los cambios en el valor razonable de los activos se reconoce en el patrimonio, según requerimientos del CONASSIF.

**Medición en Instrumentos Financieros** - Los instrumentos financieros se miden inicialmente al valor justo, que incluye, excepto para los instrumentos negociables, los costos de transacción. Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta y negociables, se miden al valor razonable.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, préstamos y cuentas por cobrar, así como las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado, menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

**Principios de Medición del Valor Razonable** - El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros individuales, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

**Ganancias y Pérdidas en Mediciones Posteriores** - Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros disponibles para la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

**Dar de Baja un Instrumento Financiero** - El reconocimiento de un activo financiero se reversa cuando la Corporación pierde el control de los derechos contractuales que conforman al activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se retiran cuando se liquidan.

**Compensación** - Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el balance de situación, siempre que la Corporación tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

- c. **Clasificación de Partidas** - Las partidas de los estados financieros individuales son clasificadas de acuerdo con los modelos y contenidos establecidos por el CONASSIF.
- d. **Créditos Vencidos** - Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- e. **Estimación por Deterioro e Incobrabilidad para Cartera de Créditos** - Dicha estimación se calcula según lo establecido en el Acuerdo SUGEF 1-05 “Calificación de Deudores” siguiendo los criterios de mora, capacidad de pago y comportamiento de pago histórico. Las variaciones en dicha estimación se registran en el mes que se determinan.
- f. **Mejoras a la Propiedad Arrendada** - Las mejoras a la propiedad arrendada se registran como “Otros activos” y no como “Bienes en uso”.
- g. **Provisión para Prestaciones Legales** - Es obligación de las entidades financieras establecer una provisión para responder ante obligaciones patronales por concepto de cesantía.
- h. **Moneda Funcional** - Por definición del CONASSIF, se define al colón costarricense como moneda funcional para los entes regulados, para lo cual los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de compra de referencia del Banco Central de Costa Rica para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda funcional, y se debe usar el tipo de cambio de referencia del Banco Central de Costa Rica al final del mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario.

- i. **Presentación de Estados Financieros** - Los estados financieros individuales son preparados con el formato establecido por el CONASSIF.
- j. **Otras Disposiciones** - La SUGEF emite disposiciones específicas sobre transacciones particulares las cuales pueden diferir de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- k. **Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores NIC 8** - En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.
- l. **Propiedades, Planta y Equipo y NIC 36 / Deterioro del Valor de Uso de los Activos** - La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar para calcular el valor de uso es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo, deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.

- m. **Ingresos Ordinarios** - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.
- n. **Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficios por Retiro** - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.
- o. **Estados Financieros Consolidados y Separados e Inversiones en Asociadas** - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.
- p. **Información Financiera Intermedia** - Los estados financieros individuales deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo indicado en lo que disponga la reglamentación del CONASSIF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros individuales.

- q. **Activos Intangibles** - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar.

Las aplicaciones automatizadas en uso deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la entidad, el cual no puede exceder de cinco años (5), similar procedimiento y plazo deberá utilizarse para la amortización de la plusvalía adquirida.

- r. **Instrumentos Financieros, Reconocimiento y Medición** - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta. Los supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para negociarlos en no más de noventa días a partir de la fecha de adquisición.
- s. **Instrumentos Financieros, Transferencia de Activos** - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.
- t. **Inversión en Propiedad para Alquiler o Plusvalía** - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los Fondos Inmobiliarios o Fondos de Desarrollo Inmobiliario se incluyen en la cuenta patrimonial de ganancias y pérdidas no realizadas por valuación de inversión en propiedad. Se reconoce como pérdida o ganancia en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y sujetas a distribución, cuando dicha ganancia o pérdida haya sido realizada, es decir que el activo relacionado haya sido realizado mediante venta o disposición del mismo.
- u. **Combinaciones de Negocios** - La combinación de negocios entre entidades bajo control común deberá efectuarse mediante la integración de sus activos, pasivos y patrimonios, tomando los activos y pasivos a su valor razonable, con el propósito de determinar el efecto patrimonial final sobre la entidad precedente.
- v. **Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes realizables.

Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien. Este registro contable iniciará a partir del mes en que el bien fue i)

adquirido, ii) producido para su venta o arrendamiento o iii) dejado de utilizar. Sin perjuicio del plazo de veinticuatro meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por períodos iguales, a solicitud de la entidad respectiva.

En setiembre del 2018, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), emitió una circular para modificar el “Reglamento de Información Financiera”, el cuál es aplicable a todas las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y la Superintendencia de Pensiones (SUPEN).

Este reglamento tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

Este Reglamento rige a partir del 1° de enero de 2020, excepto por lo siguiente:

- a. Cuentas de orden para el registro y control de las actividades de custodia. Las cuentas de orden para el registro y control de las actividades de custodia, cuentas 850 y 870, entraron en vigencia a partir del 1° de enero de 2019.
- b. Artículo No.10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:
  - Entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades deben aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
  - El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los períodos fiscales 2017 y anteriores, se realizará por el monto que resulte mayor entre la mejor cuantificación de lo que estiman pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de su obligación tributaria.

Con respecto a esta nueva reglamentación, la Administración de la Corporación no espera impactos significativos como resultado de la aplicación de estas modificaciones.

\* \* \* \* \*