

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

A la Superintendencia General de Entidades Financieras,
Corporación CAFSA, S.A.

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fueron contratados por **Corporación CAFSA, S.A.** (“la Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de la República de Costa Rica, con el propósito de certificar que las cifras que se presentan en el estado individual de posición financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2020 y en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan en el Anexo, corresponden a los saldos que se muestran y se derivan de los registros contables de **Corporación CAFSA, S.A.** a esa fecha y por ese período. La administración de la Corporación es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la SUGEF, para su presentación al ente regulador.

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, normativa contable aplicable a la Corporación, un conjunto de estados financieros individuales está integrado por el estado individual de posición financiera, el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales, el estado individual de cambios en el patrimonio, el estado individual de flujos de efectivo y sus notas a una fecha determinada, siendo responsabilidad de la administración de **Corporación CAFSA, S.A.** su emisión y aprobación.

Este trabajo se llevó a cabo de acuerdo con la circular 14-2014 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica aplicable a certificaciones de estados financieros individuales. Esta certificación fue realizada con el único propósito de certificar que las cifras financieras que se presentan en el estado individual de posición financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2020 y en el estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables y que se verificaron de acuerdo con los procedimientos que se describen a continuación:

Procedimientos

Los procedimientos aplicados sobre el estado individual de posición financiera al 31 de marzo de 2020 y del estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha incluidos en el Anexo que se adjunta de la Corporación, consistieron en comparar que las cifras incluidas en dichos estados financieros, concuerdan y se

derivan de las cifras correspondientes que muestran la balanza de comprobación que nos fue suministrada por la Administración, y que fue generada de los registros contables que la Corporación lleva para el registro de sus operaciones, a esa fecha y para ese período.

En el Anexo adjunto a esta certificación, la Corporación presenta únicamente para efectos comparativos e informativos, el estado individual de posición financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados individuales de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los financieros al 31 de marzo de 2020, que se detallan en el Anexo adjunto, consecuentemente, sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de certificación de estados financieros individuales ni ningún otro procedimiento de auditoría.

Resultados

Con base en los procedimientos anteriormente mencionados confirmamos que las cifras financieras que se muestran en el estado individual de posición financiera de **Corporación CAFSA, S.A.** al 31 de marzo de 2020 y el correspondiente estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, concuerdan y se derivan de la balanza de comprobación suministrada por la Administración, que proviene de los registros contables principales que lleva la Corporación a dicha fecha.

Los procedimientos antes descritos son sustancialmente menores que los requerimientos en una auditoría sobre un conjunto completo de estados financieros individuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y no son suficientes para expresar una conclusión sobre si, con base en la revisión, los estados financieros individuales están preparados de acuerdo con el marco de información financiera que le sea aplicable, ya que como se mencionó en el tercer párrafo el trabajo consistió en verificar que las cifras del estado individual de posición financiera al 31 de marzo de 2020 y del correspondiente estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha de la Financiera CAFSA S.A., que se incluyen en el Anexo, se derivan de la balanza de comprobación a esa fecha que nos fue suministrada por la Administración. Consecuentemente, la presente certificación no es ni debe interpretarse como una opinión sobre la razonabilidad de la información referida ni una revisión integral sobre los mismos. Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales, podrían haberse evidenciado otros posibles asuntos que les habríamos informado.

Certificación

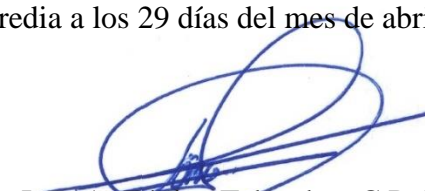
En virtud de lo anterior, certificamos que las cifras del estado individual de posición financiera al 31 de marzo de 2020, y del correspondiente estado individual de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales para el período de tres meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron tomados de las cifras de los registros contables que para su efecto utiliza **Corporación CAFSA, S.A.**

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el tercer párrafo de esta certificación y para su información y no debe usarse para ningún otro fin ni ser distribuido a ningunas otras partes.

Deloitte.

Manifestamos que estamos facultados de conformidad con el Artículo No.4 de la Ley No.1038 para emitir la presente certificación y declaramos que no nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley No.1038, ni los Artículos No.20 y 21 del Reglamento a dicha Ley, ni el Capítulo Tercero, explícitamente los Artículos No.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.26 y 59 inciso g) todos del Código Ética Profesional emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 29 días del mes de abril de 2020.


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, ¢50,00
Adherido y cancelado en el original



Anexo

Estados Financieros y
Notas a los Estados Financieros

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
 Al 31 de marzo de 2020
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Marzo 2020
ACTIVOS		
Participaciones en capital de otras empresas	3	₡ 22,593,924,088
TOTAL DE ACTIVOS		₡ 22,593,924,088
PATRIMONIO		
Capital social		
Capital pagado	4-a	₡ 18,910,185,000
Reservas	1-h	1,249,168,869
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		1,449,508,436
Resultado del período		985,061,783
TOTAL DEL PATRIMONIO		₡ 22,593,924,088

**Luis Ángel
Gonzalez** Firmado digitalmente
por Luis Ángel Gonzalez
Fecha: 2020.06.09
17:04:38 -06'00'

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

**YORLENY
MARIA ROJAS
MENDEZ
(FIRMA)** Firmado digitalmente
por YORLENY MARIA
ROJAS MENDEZ
(FIRMA)
Fecha: 2020.06.09
14:35:20 -06'00'

Yorleny Rojas
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para el período terminado el 31 de marzo de 2020
 (En colones sin céntimos)

		2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	¢	985,061,783
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Participación en la utilidad neta de subsidiarias		(985,061,783)
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Participación en el capital de otras empresas		-
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación		-
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos en efectivo		-
Pago de dividendos		-
Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de financiamiento		-
Efectivo y equivalentes al 1 de enero		-
Efectivo y equivalentes al 31 de marzo	1-f ¢	-

**Luis Ángel
Gonzalez** Firmado digitalmente
por Luis Ángel Gonzalez
Fecha: 2020.06.10
08:13:12 -06'00'

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

**YORLENY
MARIA ROJAS
MENDEZ
(FIRMA)** Firmado digitalmente
por YORLENY MARIA
ROJAS MENDEZ (FIRMA)
Fecha: 2020.06.09
14:36:23 -06'00'

Yorlenny Rojas
Contadora

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

Estados Financieros sin Consolidar

31 de marzo de 2020

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

(1) Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

(a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. es una sociedad anónima organizada el 1º 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 marzo de 2020, 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.

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1º 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.

Los Estados Financieros y sus notas se expresan en colones (₡), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Los estados financieros individuales de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 29 de abril 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), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes (Nota 11).

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).

(c) Participaciones en el capital de otras empresas

Valuación de inversiones por el método de participación patrimonial

i. 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Al 31 de marzo de 2020, los estados financieros individuales incluyen las inversiones de las siguientes subsidiarias:

<u>Nombre</u>	<u>% de participación</u>
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

i. *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.

ii. *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 venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 31 de marzo de 2020, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡579.50 y ₡587.37, por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(e) Instrumentos financieros

La Corporación ha adoptado la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” emitida en julio de 2014 con fecha de aplicación inicial de 1° de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones regulatorias del CONASSIF, a excepción de la medición de las pérdidas crediticias esperadas de la Corporación, las cuales se continuarán calculando como se indica en la Nota 1(i) **Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

(i) *Clasificación*

La Corporación clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- i. aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- ii. aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Corporación para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar, esto dependerá de, si la Corporación ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales.

La Corporación reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

Al 31 de marzo de 2020, los instrumentos financieros mantenidos por la Corporación se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

(i) *Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en que la Corporación se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Corporación ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

(ii) *Medición*

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no mantiene instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Corporación para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Corporación clasifica sus instrumentos de deuda:

- i. Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado consolidado de resultados.

El modelo de negocio de la Corporación al 31 de marzo de 2020 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el Estado consolidado de posición financiera en virtud de que los mismos son mantenidos para el cobro de flujos de efectivo contractuales y representan únicamente pagos de principal e intereses.

- ii. Valor razonable a través de otros resultados integrales: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

- iii. Valor razonable a través de resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surge.

Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

Instrumentos de capital

La Corporación mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Corporación ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Corporación para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos al valor razonable a través de otros resultados integrales no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no mantiene instrumentos de capital.

(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 tres meses o menos, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor.

Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no tiene equivalentes de efectivo.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

(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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización. Al 31 de marzo de 2020, 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 marzo de 2020, 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 marzo 2020
Activos:	
Participaciones en otras empresas:	
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 10 961 046 888
Arrendadora Cafsa, S.A.	<u>11 632 877 200</u>
Total activos	<u>¢ 22 593 924 088</u>

(4) Patrimonio

a. Capital Social

Al 31 de marzo de 2020, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de ¢18.910.185.000 acciones comunes y nominativas, 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

(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 2020, 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 ¢935.808.694 y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a ¢18.910.185.000.

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

	Al 31 de marzo 2020
Utilidad neta	¢ 985 061 783
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	935 808 694
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0495</u></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:

	Al 31 de marzo 2020
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 385 704 661
Arrendadora Cafsa, S.A.	<u>599 357 122</u>
	<u><u>¢ 985 061 783</u></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 marzo de 2020, 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

Al 31 de marzo de 2020, 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	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 22 593 924 088	¢ 22 593 924 088
Total de activos	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 22 593 924 088</u>	<u>¢ 22 593 924 088</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

(9) Indicadores de riesgo

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

	Al 31 de marzo 2020
i. Retorno sobre el activo (ROA):	4,36%
ii. Retorno sobre el capital (ROE):	5,21%

(10) Notas requeridas por el Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupo y conglomerados financieros

Al 31 de marzo de 2020, 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”:

- i. *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 marzo de 2020, 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.

- ii. *Fideicomisos y comisiones de confianza*

Al 31 de marzo de 2020, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 31 de marzo de 2020, 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).

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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”.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

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 Mantenedos 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:

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de marzo de 2020

- 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.

(12) Presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020

El Reglamento de Información Financiera, en el Transitorio I, indica que para la presentación de los estados financieros intermedios y anuales auditados del 2020 no se requiere que se realice de forma comparativa. Lo anterior obedece a que durante el período de preparación para la entrada en vigencia del RIF, se ha identificado que tratar de mantener la comparabilidad de la información en el período 2020 con respecto al período 2019, además de resultar un ejercicio de alto costo en algunos casos y en otros impracticable por la complejidad de la adopción en forma retrospectiva de los supuestos que implican las nuevas NIIF, implicará un cambio abrupto en la información comparativa del período 2019 que se mostrará a los usuarios de los estados financieros durante el 2020, y por lo tanto tiene alta probabilidad de generar confusión y expectativas erróneas sobre los usuarios de esta información, y por consiguiente, lejos de ser útil para la toma de decisiones, tiene el potencial de generar el efecto contrario.