

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

A la Junta Directiva y los Accionistas de
CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fueron contratados por la **Corporación CAFSA, S.A.** (“la Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de certificar que las cifras que se presentan en el estado separado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2021 y en el estado separado de resultados integral para el período de doce 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 la **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 separados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (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 SUGEF, normativa contable aplicable a la Corporación, un conjunto de estados financieros separados está integrado por el estado separado de situación financiera, el estado separado de resultados integrales, el estado separado de cambios en el patrimonio, el estado separado de flujos de efectivo y sus notas separadas a una fecha determinada, siendo responsabilidad de la administración de la **Corporación CAFSA, S.A.** su emisión y aprobación.

La Corporación, para efectos informativos y comparativos, incluye en el Anexo adjunto, los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, así como los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, por los períodos de doce meses que terminaron al 31 de diciembre de 2021 y 2020, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría o de revisión.

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. Esta certificación fue realizada con el único propósito de certificar que las cifras financieras que se presentan en el estado separado de situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2021 y en el estado separado de resultados integrales para el período de doce 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 cotejaron de acuerdo con los procedimientos que se describen a continuación:

Procedimientos

Los procedimientos aplicados sobre la información antes mencionada de la Corporación consistieron en la comparación de los saldos de las cuentas del estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y del estado separado de resultados integrales para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Corporación a esa fecha y para ese período.

Resultados

Con base en los procedimientos anteriormente mencionados confirmamos que las cifras financieras que se muestran en el estado separado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A.** al 31 de diciembre de 2021 y el correspondiente estado separado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, son los que provienen de los registros contables 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 separados 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 separados están preparados de acuerdo con el marco de información financiera que le sea aplicable, ya que como se mencionó en el cuarto párrafo, el trabajo consistió en verificar la procedencia de las cifras financieras incluidas por la **Corporación CAFSA, S.A.** en dichos estados financieros separados. 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 el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y el correspondiente estado separado de resultados integral para el período de doce meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables que utiliza la **Corporación CAFSA, S.A.**

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

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 26 días del mes de enero de 2022.



Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2022
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00
Adherido y cancelado en el original



CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2021	Diciembre 2020
ACTIVOS			
Participaciones en el capital de otras empresas	3	¢ 30,266,777,639	¢ 26,688,241,387
TOTAL DE ACTIVOS		<u>¢ 30,266,777,639</u>	<u>¢ 26,688,241,387</u>
PATRIMONIO			
Capital social			
Capital pagado	4-a	¢ 18,910,185,000	¢ 18,910,185,000
Reservas patrimoniales	1-h	1,751,223,931	1,503,137,823
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		4,891,732,670	1,449,508,436
Resultado del período		<u>4,713,636,038</u>	<u>4,825,410,128</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>¢ 30,266,777,639</u>	<u>¢ 26,688,241,387</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2021	Diciembre 2020	Octubre a diciembre 2021	Octubre a diciembre 2020
Otros ingresos de operación					
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas	6	¢ 4,961,722,146	¢ 5,079,379,082	¢ 1,045,406,512	¢ 1,796,408,836
Total otros ingresos de operación		<u>4,961,722,146</u>	<u>5,079,379,082</u>	<u>1,045,406,512</u>	<u>1,796,408,836</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		<u>4,961,722,146</u>	<u>5,079,379,082</u>	<u>1,045,406,512</u>	<u>1,796,408,836</u>
RESULTADO DEL PERIODO		<u>¢ 4,961,722,146</u>	<u>¢ 5,079,379,082</u>	<u>¢ 1,045,406,512</u>	<u>¢ 1,796,408,836</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
ESTADOS SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2020		¢ 18,910,185,000	¢ 1,249,168,869	¢ 1,449,508,436	¢ 21,608,862,305
Resultado del período		-	-	5,079,379,082	5,079,379,082
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-h	-	253,968,954	(253,968,954)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,503,137,823</u>	<u>¢ 6,274,918,564</u>	<u>¢ 26,688,241,387</u>
Saldos al 1 de enero de 2021		¢ 18,910,185,000	¢ 1,503,137,823	¢ 6,274,918,564	¢ 26,688,241,387
Pago de dividendos	4-b	-	-	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
Corrección por errores de períodos anteriores	4-c	-	-	116,814,106	116,814,106
Resultado del período		-	-	4,961,722,146	4,961,722,146
Reservas legales y otras reservas estatutarias	1-h	-	248,086,108	(248,086,108)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,751,223,931</u>	<u>¢ 9,605,368,708</u>	<u>¢ 30,266,777,639</u>

Luis Ángel González Magán
 Representante Legal

Eva Rivas Segura
 Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.
ESTADOS SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Para el período terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En colones sin céntimos)

	2021	2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del período	¢ 4,961,722,146	¢ 5,079,379,082
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Participación en la utilidad neta de subsidiarias	(4,961,722,146)	(5,079,379,082)
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Participación en el capital de otras empresas	<u>1,500,000,000</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de operación	<u>1,500,000,000</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos en efectivo	-	-
Pago de dividendos	4-b <u>(1,500,000,000)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de financiamiento	<u>(1,500,000,000)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al 1 de enero	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre	1-f <u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A.

Estados Financieros sin Consolidar

31 de diciembre de 2021

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

(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 diciembre de 2021 y 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 Separados

31 de diciembre de 2021

Los estados financieros separados de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 26 de enero de 2022.

(b) Base para la preparación de los Estados Financieros Separados

Los estados financieros separados 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. La Financiera implementó en el 2020 el reglamento SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, el cual entró a regir a partir del 1º de enero de 2020.

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

Los estados financieros separados 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 Separados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados financieros separados 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 venta prevaleciente a la fecha del estado individual de situación 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 diciembre de 2021, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡639.06 y ₡645.25 (₡610.53 y ₡617.30 en el 2020), 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

- **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 diciembre de 2021 y 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.

- **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.

- **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 Separados

31 de diciembre de 2021

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 diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no mantienen 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 diciembre de 2021 y 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 resultados integral y otros resultados integrales.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 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 diciembre de 2021 y 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 resultados integral 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 diciembre de 2021 y 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 diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene equivalentes de efectivo.

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

(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 Separados

31 de diciembre de 2021

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización. Al 31 de diciembre de 2021 y 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 separados. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

(2) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 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 diciembre	
	2021	2020
Activos:		
Participaciones en otras empresas:		
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 12 949 869 769	¢ 11 626 840 708
Arrendadora Cafsa, S.A.	17 316 907 870	15 061 400 679
Total activos	<u>¢ 30 266 777 639</u>	<u>¢ 26 688 241 387</u>

(4) Patrimonio

a. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 (18.910.185.000 en 2020) 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 (¢18.910.185.000 en 2020).

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

b. Pago de dividendos

El 20 de abril de 2021, mediante acuerdo de accionistas Arrendadora CAFSA aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢1.500.000.000. En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

c. Registro en utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2021, los estados financieros incluyen un ajuste de periodos anteriores, por un monto de ¢116.814.106 contra las utilidades retenidas, el cual se originó por el pago en exceso de impuestos sobre remesas de intereses producto de obligaciones con entidades financieras del exterior en los períodos 2018 y 2019 y 2020. En su momento la Financiera utilizó como base para el cálculo de las remesas una tasa de impuesto mayor a la que le correspondía, ya que el Ministerio de Hacienda establece que si los intereses, son pagados por una entidad supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica a favor de una entidad del extranjero sujeta a la vigilancia e inspección en su respectiva jurisdicción la tasa es del 5.50% y no el 15%, que fue el utilizado durante estos períodos.

(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 período 2021, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢4.713.636.039 (¢4.825.410.128 en el 2020) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢18.910.185.000 (¢18.910.185.000, en el 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Utilidad neta	¢ 4 961 722 146	¢ 5 079 379 082
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	4 713 636 039	4 825 410 128
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2493</u>	<u>0,2552</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

(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 diciembre	
	2021	2020
Financiera Cafsa, S.A.	¢ 1 206 214 955	¢ 1 051 498 481
Arrendadora Cafsa, S.A.	3 755 507 191	4 027 880 601
	<u>¢ 4 961 722 146</u>	<u>¢ 5 079 379 082</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 2021 y 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.

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Arrendadora por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021.

(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 diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, 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	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 30 266 777 639	¢ 30 266 777 639
Total de activos	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 30 266 777 639</u>	<u>¢ 30 266 777 639</u>

Al 31 de diciembre 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	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 26 688 241 387	¢ 26 688 241 387
Total de activos	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 26 688 241 387</u>	<u>¢ 26 688 241 387</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

(9) Indicadores de riesgo

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

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
i. Retorno sobre el activo (ROA):	16,39%	19,03%
ii. Retorno sobre el capital (ROE):	26,24%	26,86%

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no presenta las siguientes notas, según se establece en el “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 separados.*

Al 31 de diciembre de 2021 y 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 separados.

- ii. *Fideicomisos y comisiones de confianza*

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

- iii. *Otras concentraciones de activos y pasivos*

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar.

(11) Transición a las normas internacionales de información financiera (NIIF) y principales diferencias

Como parte del proceso de transición a la implementación a las NIIF, el CONASSIF aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales,

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

prudenciales y regulatorios aplicables a los entes supervisados. Este Reglamento entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2020, excepto para los siguientes aspectos que fueron adoptados al 31 de diciembre de 2019:

- a. El Registro y control de las actividades de custodia en las cuentas de orden.
- b. Adopción de la NIC 12, “Impuesto a las Ganancias y la CINIIF 23, “Incertidumbre frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”.

La adopción del Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera” no tuvo efectos en los saldos iniciales de los resultados acumulados de ejercicios anteriores al 1° de enero de 2020.

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad de la base contable emitida por el CONASSIF y las NIIF:

- **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:
 - La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se detallen netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos, pasivos o resultados.
 - Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo, aun cuando la importancia relativa de estas cuentas justifica su presentación separada en los estados financieros según se establece en la NIC 1.
 - i. La entidad debe revelar en los estados financieros las comisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
 - ii. Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
 - iii. Los ingresos por intereses a más de ciento ochenta días devengados y no percibidos, se suspende su registro, y serán reconocidos hasta ser cobrados.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

- **NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El CONASSIF autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
- **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

La NIC 8 establece una evaluación del impacto para determinar si es necesaria una reexpresión retroactiva

- **NIC 12 - Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23 Incertidumbre Frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias** - En el caso de disputas de tratamientos impositivos por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:
 - Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
 - Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerandos en el inciso anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

La NIC 37 indica que una provisión se contabiliza cuando se cumplen los siguientes criterios: la entidad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos y pueda estimarse con fiabilidad el importe de la obligación.

- **NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo** - Cuando se revalúe un activo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación de los bienes inmuebles debe ser reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros neto del mismo sea igual a su importe revaluado.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

La revaluación se debe respaldar con un avalúo hecho por un profesional independiente, autorizado por el colegio respectivo.

Los demás activos diferentes de inmuebles están sujetos a la política contable del modelo del costo.

- **NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - El CONASSIF define para las Entidades Supervisadas, el colón costarricense como su moneda funcional. La NIC 21 requiere de un análisis para la definición de la moneda funcional.
- **NIC 27 - Estados Financieros Separados y NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos** - En aplicación de la NIC 27 *Estados financieros separados*, la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, que preparen estados financieros separados utilizarán el método de participación.

En aplicación de la NIC 28 *Inversiones en asociadas y negocios conjuntos* la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo negocios conjuntos; asociadas; fideicomisos, deben utilizar el método de participación, desde la fecha en que adquiere dicha inversión o desde la fecha en que se convierte en una asociada, negocio conjunto o entidad de cometido especial.

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

- **NIC 40 - Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión deben ser valuadas al valor razonable. Para las propiedades de inversión entregadas en arrendamiento en las que el valor razonable no se pueda medir con fiabilidad de una forma continuada, su valor se medirá aplicando el modelo del costo indicado en la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*. El valor residual de la propiedad de inversión debe asumirse que es cero.
- **NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación por el deterioro de los créditos contingentes concedidos, según el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la calificación de deudores” y sus lineamientos generales. La NIC 37 no permite este tipo de estimaciones.
- **NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenedos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del

CORPORACIÓN CAFSA S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2021

bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.

- **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

Se requiere también, que en la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se incluyan las participaciones en fondos de inversión abiertos.

Además, la NIIF 9 incluye una nueva expectativa sobre modelos de pérdidas crediticias para calcular el deterioro de los instrumentos financieros lo cual ha sido adoptado de forma parcial por el CONASSIF, ya que no se ha adoptado el modelo de pérdidas crediticias esperadas para la cartera de crédito, esta se sigue calculando de acuerdo con el SUGEF 1-05.

Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el momento de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

- **NIIF 13 - Medición del Valor Razonable** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- **Reservas** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

31 de diciembre de 2021

(12) Medidas adoptadas por la situación de emergencia sanitaria del COVID-19

El Coronavirus se expandió en China en diciembre del 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el 16 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo de Costa Rica declaró el estado de Emergencia Nacional en todo el territorio nacional donde se establecieron una serie de medidas, entre otros aspectos, suspender lecciones en los centros educativos, limitar el tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones establecidas en el Decreto) en horarios específicos, limitación de concentración de personas, suspensión de espectáculos públicos y cierre de fronteras.

La Gerencia de la Corporación ha venido estableciendo las acciones necesarias para contener los posibles efectos de esta crisis sanitaria y las correspondientes disposiciones tomadas por las autoridades de salud. Dentro de las medidas tomadas están las vinculadas con la continuidad del negocio y seguridad de nuestros colaboradores, tales como: trabajo desde la casa, restricción de acceso a instalaciones a personal no autorizado y suspensión de algunas actividades administrativas y comerciales; también a nivel de negocio se han tomado medidas muy relevantes como aumentar los niveles de liquidez con el fin de mantener políticas de moratorias y readecuación de operaciones de crédito para apoyar los posibles impactos de la pandemia en el flujo de caja de nuestros clientes para aquellos sectores que han sido más vulnerables ante esta situación.

Dado lo reciente de estos acontecimientos y de las medidas establecidas por el Poder Ejecutivo de Costa Rica, sobre los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Corporación a mediano plazo dependerán en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.