



# Fideicomiso irrevocable de garantía y administración de cuentas del proyecto de concesión San José Caldera

Estados financieros con el informe  
del Auditor Independiente  
31 de diciembre de 2025

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**CONTENIDO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresados en Dólares Estadounidenses)

---

	<b>Página (s)</b>
<b>Informe del Auditor Independiente</b>	1 - 4
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	5
Estado de excedentes integrales	6
Estado de cambios en el activo neto	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 – 24



# Informe de los auditores independientes

A los participantes del Fideicomiso irrevocable de garantía y administración de cuentas del proyecto de Concesión San José Caldera

---

## Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso irrevocable de garantía y administración de cuentas del proyecto de Concesión San José Caldera (el Fideicomiso) al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

## Lo que hemos auditado

Los estados financieros del Fideicomiso comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025;
- El estado de excedentes integrales por el año terminado en esa fecha;
- El estado de cambios en el activo neto por el año terminado en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros, que comprenden información material de política contable y otra información explicativa.

---

## Fundamento de la opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

## **Independencia**

Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requisitos éticos del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica relevantes para auditorías de estados financieros en Costa Rica y el Código Internacional de Ética para Contadores Profesionales (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA), en lo que corresponde a auditorías de estados financieros de entidades de interés público y con las disposiciones de independencia del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE, que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos cumplido además con otras responsabilidades éticas de conformidad con el Código IESBA.

---

## **Responsabilidad de la Gerencia y de los encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Fideicomiso de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fideicomiso.

## **Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada conforme a las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos una comprensión del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

*Jose F. Naranjo*

Lic. José Fco. Naranjo Arias  
Contador Público Autorizado  
Carné No. 2532

Póliza de fidelidad 0116 FIG 7  
Vence el 30 de setiembre de 2026

Timbre de ₡1,000 de Ley N°6663  
adherido digitalmente

26 de febrero de 2026

*Price waterhouse Coopers*

Nombre del CPA: JOSE FCO. NARANJO ARIAS  
Carné: 2532  
Cédula: 108210172  
Nombre del Cliente: Fideicomiso irrevocable de garantía y administración de cuentas del proyecto de concesión San José Caldera  
Identificación del cliente: 3110672365  
Dirigido a: A la Administración del Fideicomiso  
Fecha: 26-02-2026 12:59:08 PM  
Tipo de trabajo: Informe de Auditoría  
Timbre de ₡1000 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el original.



Código de Timbre: CPA-1000-26982

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2025	2024
<b>ACTIVO</b>			
ACTIVO CIRCULANTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2b, 2c, 4	\$ 20,639,862	\$ 20,894,524
Intereses por cobrar sobre inversiones		5,371	4,190
Total de activo circulante		<u>20,645,233</u>	<u>20,898,714</u>
Otros activos	5	5,900,011	5,900,011
Total de activo		<u>\$ 26,545,244</u>	<u>\$ 26,798,725</u>
<b>PASIVO Y ACTIVO NETO</b>			
PASIVO CIRCULANTE			
Aportaciones y desembolsos del Fideicomitente - neto	2c, 2e, 6	\$ 13,176,487	\$ 13,998,541
PASIVO NO CIRCULANTE			
Bienes y garantías fideicometidas por pagar	2c, 2e, 5	5,900,011	5,900,011
Total pasivo		<u>19,076,498</u>	<u>19,898,552</u>
ACTIVO NETO			
Excedentes acumulados		7,468,746	6,900,173
Total activo neto		<u>7,468,746</u>	<u>6,900,173</u>
Total de pasivo y activo neto		<u>\$ 26,545,244</u>	<u>\$ 26,798,725</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**ESTADO DE EXCEDENTES INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

---

	<b>Notas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ingresos financieros	2d, 7	\$ 573,971	\$ 504,650
Gastos financieros		<u>(5,398)</u>	<u>(14,949)</u>
Excedente del periodo y excedente integral		<u>\$ 568,573</u>	<u>\$ 489,701</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL ACTIVO NETO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
(Expresados en dólares estadounidenses)

---

	<b>Excedentes Acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 6,410,472	\$ 6,410,472
Excedentes del período	<u>489,701</u>	<u>489,701</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	6,900,173	6,900,173
Excedentes del período	<u>568,573</u>	<u>568,573</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ 7,468,746</u>	<u>\$ 7,468,746</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Excedentes del período		\$ 568,573	\$ 489,701
Ajustes para conciliar los excedentes de período con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Ingreso por intereses		(573,971)	(504,650)
Gasto por intereses		5,398	14,949
Movimientos en el capital de trabajo:			
Aportaciones y desembolsos del Fideicomitente - neto		<u>(822,054)</u>	<u>14,833,128</u>
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		(822,054)	14,833,128
Intereses recibidos netos		<u>567,392</u>	<u>485,511</u>
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		<u>(254,662)</u>	<u>15,318,639</u>
Variación neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(254,662)	15,318,639
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>20,894,524</u>	<u>5,575,885</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	<u>\$ 20,639,862</u>	<u>\$ 20,894,524</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**1. NATURALEZA DEL FIDEICOMISO**

El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de Cuentas del Proyecto de Concesión San José Caldera, en adelante denominado el “Fideicomiso”, número de identificador 3-111-672365, fue suscrito el 20 de diciembre de 2007, modificado de tiempo en tiempo a través de las adendas al Fideicomiso y reformado integralmente el 31 de mayo de 2017.

Inicialmente el Fideicomiso se constituyó con el propósito de garantizar las obligaciones pecuniarias asumidas por la Fideicomitente Deudora Autopistas del Sol, S.A. para financiar parte de las obras del Proyecto de Concesión Carretera San José Caldera, mediante un crédito bancario otorgado por Bankia SAU y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

El 31 de mayo de 2017, se suscribió la Reforma Integral al Fideicomiso en virtud de que la Fideicomitente Deudora decide realizar dos procesos de emisión de bonos de deuda: i) Emisión de bonos en los Estados Unidos de América, de acuerdo a las regulaciones aplicables de dicho país, por un monto de US\$300,000,000, denominada “Bonos US”, ii) Emisión de bonos en la República de Costa Rica, de acuerdo con el Reglamento de Oferta Pública de Valores de la República de Costa Rica y el Prospecto de Emisión, por el monto de US\$50,750,000 denominada “Bonos CR”, siendo el propósito principal de ambas emisiones antes descritas, entre otros, refinanciar el crédito otorgado por Bankia y BCIE, cancelando todas las obligaciones pecuniarias a la fecha.

Las partes que suscriben la Reforma Integral del Fideicomiso son las siguientes:

- a. **Fideicomitentes** - Autopistas del Sol, S.A. en adelante denominada la “Concesionaria”, P.I. Promotora de Infraestructuras, S.A., S y V CR Valle del Sol, S.A., M&S - M&S Desarrollos Internacionales, S.A., e Infraestructuras SDC Costa Rica, S.A.,
- b. **Fiduciario** - Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica S.A.), y
- c. **Fideicomisaria Principal** - Banco Improsa, S.A., quien actúa en su condición de Agente Colateral Local en representación de los Proveedores de Deuda.

En fecha 23 de octubre de 2019, se conoció y aprobó la fusión por absorción entre las sociedades fideicomitentes, indicadas en el punto a) anterior, prevaleciendo la sociedad P.I. Promotora de Infraestructuras, S.A. En virtud de lo anterior, la propietaria del 100% del capital social de la Compañía Autopistas del Sol, S.A. es la sociedad P.I. Promotora de Infraestructuras, S.A.

En cumplimiento con el Fideicomiso, y en relación, con la adenda número uno a la reforma integral del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de Cuentas del Proyecto Concesión San José - Caldera, la sociedad Scotiabank de Costa Rica, S.A., sigue siendo propietaria en calidad fiduciaria de la totalidad del capital social de P.I. Promotora de Infraestructuras, S.A., por lo tanto fue acordada la emisión de un nuevo certificado número uno, serie única a favor de dicha compañía, el cual fue endosado en este mismo acto a favor de Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica S.A.)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han presentado adendas adicionales.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**2. BASE DE PREPARACIÓN, PRESENTACIÓN, Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Base de Preparación y Presentación** - Los estados financieros fueron preparados según las Normas de Contabilidad NIIF.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso se resumen como sigue:

- a. **Moneda y transacciones en moneda extranjera** - La moneda de curso legal en Costa Rica es el colón costarricense. Los registros de contabilidad del Fideicomiso son llevados en colones costarricenses, que es la moneda de registro. El Fideicomiso determinó que la moneda funcional es el dólar estadounidense, al considerar que es la moneda que mejor refleja los eventos y transacciones efectuadas ya que debido a que los ingresos provenientes de las inversiones y la mayoría de las transacciones están pactados en esa moneda. Las transacciones denominadas en otras monedas (principalmente colones costarricenses) se registran a las tasas de cambio vigentes a la fecha de transacción, y las diferencias cambiarias originadas de la liquidación de activos y obligaciones denominadas en esas monedas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el tipo de cambio del colón costarricense respecto al dólar estadounidense era de ¢501.42 y ¢512.73 para la venta, respectivamente.

- b. **Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el dinero en efectivo y las inversiones a corto plazo altamente líquidas, cuyo vencimiento es igual o inferior a tres meses desde la fecha de adquisición.
- c. **Instrumentos financieros** - Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando el Fideicomiso se transforma en una parte de los acuerdos contractuales del instrumento correspondiente.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en los excedentes integrales.

- **Activos financieros** - Las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en cuentas utilizando el método de contabilidad de la fecha de la contratación, en la cual se reconocen a la mencionada fecha: a) el activo a recibir y el pasivo a pagar, y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía, y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Los activos financieros que mantiene el Fideicomiso corresponden a efectivo y sus equivalentes. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Los equivalentes de efectivo son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que el Fideicomiso tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, estas se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

El Fideicomiso deja de reconocer un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si el Fideicomiso no transfiere o retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

Cuando se deja de reconocer un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros excedentes integrales y excedentes acumulados se reconocen en el estado de excedentes integrales. En la baja de un activo financiero de forma que no sea su totalidad (por ejemplo, cuando el Fideicomiso retiene una opción para volver a comprar parte de un activo traspasado), el Fideicomiso distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros excedentes integrales se reconoce en el excedente del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros excedentes integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

*Clasificación de activos financieros* - Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condiciones se medirán al costo amortizado:

- El activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto de principal.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se medirán a valor razonable a través de otro resultado integral:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente de principal.

*Costo amortizado y método de interés efectivo* - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante. Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito, la tasa de interés efectiva es la tasa esperada de las entradas futuras de efectivo esperadas (incluido las comisiones y cualquier otro costo de la transacción que forma parte de la tasa de interés efectiva) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del instrumento de deuda o en su defecto un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. En el caso de los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el monto inicial y el monto del vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión de pérdidas.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado. Para los activos financieros comparados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero excepto para los activos financieros que posteriormente hayan sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si posteriormente el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Los ingresos por intereses son reconocidos en el estado de excedentes integrales y son incluidos en el concepto ingresos financieros.

*Deterioro de activos financieros* - El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Fideicomiso reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

- **Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y todos los costos de la transacción que forman parte de la tasa de interés efectiva) durante la vida esperada del pasivo financiero, o un período más costo, al costo amortizado del pasivo financiero.

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros únicamente si las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en los excedentes del período.

- d. **Ingresos financieros** - Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan con base en los rendimientos de las inversiones a corto plazo.
- e. **Aportaciones y desembolsos del fideicomitente - Neto** - Los Aportes del Fideicomitente representan el costo inicial de todos los activos aportados en dinero por el Fideicomitente, los aportes producto del crédito bancario inicial del Fideicomitente y los aportes de las emisiones de bonos del Fideicomitente. Los Desembolsos del Fideicomitente - Corresponde a los importes que trasfiere el Fideicomiso conforme las instrucciones recibidas por la Concesionaria y el Fideicomisario Principal a efectos de proceder con los pagos de comisiones, costos, pagos del funcionamiento y operación del Proyecto por la Concesionaria y los derivados del Contrato de Préstamo inicial, los pagos relacionados con las emisiones de bonos del Fideicomitente, y otras obligaciones.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

- f. **Gastos de operación** - Los gastos de operación se reconocen en excedentes del período de acuerdo con la utilización del servicio o a la fecha en que se incurrén.

**3. ADOPCIÓN DE LAS NUEVAS Y REVISADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

El Fideicomiso ha aplicado las siguientes modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2025:

- Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea.

Como resultado de la adopción de esta modificación a la NIC 21 el Fideicomiso no tuvo ningún impacto material en los montos reconocidos o revelaciones en periodos anteriores o el periodo actual y no se espera que afecte significativamente los futuros.

En la Nota 14 se describen las nuevas normas contables e interpretaciones que entraron a vigencia a partir del 1 de enero de 2025 normas e interpretaciones que ya fueron publicados y serán aplicadas en años futuros sobre los cuales la Administración del Fideicomiso se encuentra en proceso de evaluar su impacto.

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El efectivo en bancos y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, está conformado por las disponibilidades de efectivo del Fideicomiso segregado de la siguiente manera:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Efectivo en colones	\$ 1,187,769	\$ 1,223,628
Efectivo en dólares	5,268,854	6,220,863
Equivalentes de efectivo	<u>14,183,239</u>	<u>13,450,033</u>
Total efectivo en bancos	<u>\$ 20,639,862</u>	<u>\$ 20,894,524</u>

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

Al 31 de diciembre de 2025, los equivalentes de efectivo comprenden depósitos a plazo denominados en dólares con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen tal y como se detalla a continuación:

<b>Emisor</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
<u>Inversiones a corto plazo:</u>				
DAVIbank Costa Rica S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.)	2.85%	26/03/2026	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
DAVIbank Costa Rica S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.)	2.55%	24/02/2026	2,200,000	2,200,000
DAVIbank Costa Rica S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica, S.A.)	2.55%	26/01/2026	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
			<u>\$ 14,200,000</u>	14,200,000
Menos deterioro financiero				<u>(16,761)</u>
				<u>\$ 14,183,239</u>

Al 31 de diciembre de 2024, los equivalentes de efectivo comprenden depósitos a plazo denominados en dólares con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen tal y como se detalla a continuación:

<b>Emisor</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Valor en libros</b>
<u>Inversiones a corto plazo:</u>				
SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.	3.47%	27/03/2025	\$ 586,027	\$ 586,027
SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.	3.47%	27/03/2025	7,880,000	7,880,000
SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.	3.12%	27/01/2025	2,000,000	2,000,000
SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.	3.12%	25/02/2025	<u>3,000,000</u>	<u>3,000,000</u>
			<u>\$ 13,466,027</u>	13,466,027
Menos deterioro financiero				<u>(15,994)</u>
				<u>\$ 13,450,033</u>

## 5. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de otros activos es el siguiente:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Acciones en custodia de la concesionaria	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
Marcas de la concesionaria	11	11
Cartas de crédito (Garantía de cumplimiento)	<u>3,400,000</u>	<u>3,400,000</u>
Total de otros activos	<u>\$ 5,900,011</u>	<u>\$ 5,900,011</u>

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**5.1 LAS ACCIONES EN CUSTODIA DE LA CONCESIONARIA**

Las acciones de Autopistas del Sol, S.A. fueron cedidas y traspasadas en propiedad fiduciaria al fiduciario Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica S.A.) y representan el cien por ciento del capital social de la sociedad. Se encuentran registradas a su valor nominal de US\$2,500,000 (dos millones quinientos mil dólares. Tales acciones fueron cedidas para custodia del fiduciario ante un eventual incumplimiento de las obligaciones pecuniarias asumidas por Autopistas del Sol, S.A. por la emisión de bonos de deuda hecha en su momento. (Nota 1).

**5.2 LAS MARCAS DE LA CONCESIONARIA**

Las marcas de Autopistas del Sol, S.A. fueron cedidas y traspasadas en propiedad fiduciaria a fiduciario Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica S.A.) con un valor contable del fideicomiso de US\$1.00 (un dólar con 00/100) cada una, para un total de US\$11.00 equivalente a la cesión de once marcas.

**5.3 CARTA DE CRÉDITO (GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO)**

En el 2021, el Fideicomiso recibió una Carta de crédito - “Stand by” irrevocable con valor de US\$3,400,000 emitida por el Banco BAC San José, S.A. por solicitud de Autopistas del Sol, S.A. (Fideicomitente) a favor de Davibank (Costa Rica) S.A. (antes Scotiabank de Costa Rica S.A.), como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Administración de Cuentas del Proyecto de Concesión San José Caldera, con fecha de emisión del 20 de junio de 2023 y con fecha de vencimiento el 20 de junio de 2026. Lo anterior, con el fin de cubrir el pago programado en caso de que la concesionaria no pudiera hacer frente al pago del semestre siguiente próximo. Esta garantía de cumplimiento está integrada por el saldo de las Cuentas de Reserva de Servicio de Deuda de los Bonos (cuentas bancarias específicas que mantiene Autopistas del Sol, S.A., para este propósito).

Con fecha 23 de abril de 2025 se realiza una enmienda a la carta de crédito recibida para modificar la fecha de vencimiento al 20 de junio de 2026. El propósito de esta Carta de Crédito es formar parte de la Reserva de Servicio de la Deuda de los Bonos Nacionales (Nota 6).

**6. APORTACIONES Y DESEMBOLSOS DEL FIDEICOMITENTE NETO**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las aportaciones y desembolsos netos del Fideicomitente se detallan como sigue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Desembolsos en efectivo	<u>\$ 13,176,487</u>	<u>\$ 13,998,541</u>

**6.1 APORTES EN EFECTIVO**

Corresponden a los recursos recibidos de las actividades de la concesión administrados por el Fideicomiso, así como los flujos de efectivo recibidos del crédito bancario inicial y posteriormente de las emisiones de bonos del Fideicomitente.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**6.2 DESEMBOLSOS EN EFECTIVO**

Corresponde a los importes que trasfiere el Fideicomiso conforme las instrucciones recibidas por la Concesionaria y el Fideicomisario Principal a efectos de proceder con los pagos de comisiones, costos, pagos del funcionamiento y operación del proyecto por la Concesionaria y los derivados del Contrato de Préstamo inicial, los pagos relacionados con las emisiones de bonos del Fideicomitente, y otras obligaciones.

**7. INGRESOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos financieros del Fideicomiso ascienden a US\$573,971 y US\$504,650 respectivamente, y fueron generados por los certificados de depósito a plazo.

**8. IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

**Revisión por autoridades fiscales** - De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones del impuesto sobre la renta, para los últimos períodos fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales, distintas de los que ha utilizado el Fideicomiso al liquidar sus impuestos. Consecuentemente, puede existir una contingencia por cualquier impuesto adicional resultante de deducciones no aceptadas para fines fiscales.

El Fideicomiso se encuentra en cumplimiento de toda la normativa vigente en lo relativo a los tributos que le corresponde pagar como producto de su actividad. Adicionalmente el Fideicomiso es contribuyente del impuesto sobre la renta, el cual se genera por los ingresos gravables correspondientes a los intereses ganados sobre los certificados de depósito a plazo (Nota 4). Dichos intereses son sujetos de retención en la fuente del 8% y 15%. De igual manera, el Fideicomiso anualmente confecciona y presenta la declaración del impuesto sobre la renta.

**9. GASTOS DE OPERACIÓN**

Los gastos administrativos del Fideicomiso como servicios legales, contables y de auditoría externa, son asumidos por la Concesionaria.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación, se muestra el detalle de las categorías de los instrumentos financieros que se muestran en los estados financieros del Fideicomiso:

	<b>2024</b>	<b>2024</b>
<b>Activos financieros:</b>		
Efectivo	\$ 20,639,862	\$ 20,894,524
Intereses por cobrar sobre inversiones	5,371	4,190
Otras cuentas por cobrar	-	-
Total activos	<u>\$ 20,645,233</u>	<u>\$ 20,898,714</u>
<b>Pasivos financieros:</b>		
<b>Al costo amortizado:</b>		
Aportaciones y desembolsos del Fideicomitente - neto	<u>13,176,487</u>	<u>13,998,541</u>
Total pasivos	<u>\$ 13,176,487</u>	<u>\$ 13,998,541</u>

Las estimaciones de valor razonable se realizan en un momento específico de tiempo y se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbres y elementos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud.

Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones. Los supuestos utilizados por el Fideicomiso de acuerdo con los niveles de clasificación establecidos por la NIIF 7 relativos al grado en que los valores razonables son observables en el mercado.

El valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo, se asemeja a su valor en libros por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo, se aproximan a su valor justo de mercado, por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo, se sitúan en el Nivel 2, o sea, aquellos que se derivan de indicadores que no corresponden a valores cotizados en mercados activos para activos y pasivos idénticos, si no por aquellos que son observables para este tipo de activos y pasivos, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).

**Jerarquía del valor razonable** - El Fideicomiso utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de sus instrumentos financieros según la técnica de valoración:

- **Nivel 1** - Precios cotizados (o ajustados) en mercados activos para activos y pasivos financieros idénticos.
- **Nivel 2** - Técnicas que utilizan insumos diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el mercado, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- **Nivel 3** - Técnicas que utilizan insumos que tienen efecto significativo sobre el valor razonable no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables).

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

Un resumen de los riesgos principales asociados con estos instrumentos financieros y las políticas del Fideicomiso para la administración del riesgo, se detallan como sigue:

- a. **Riesgo de liquidez** - El Fideicomiso le da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo con el objeto de detectar oportunamente los potenciales faltantes o excesos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los activos financieros del Fideicomiso con base en los compromisos de pago al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

<b>Activos financieros</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Menos de 1 mes</b>	<b>2 Meses</b>	<b>3 Meses</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>					
	Entre 2.55% y				
Instrumentos que generan intereses	2.85%	\$ 8,104,133	\$ 2,256,100	\$ 10,285,000	\$ 20,645,233
Total		\$ 8,104,133	\$ 2,256,100	\$ 10,285,000	\$ 20,645,233

<b>Activos financieros</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Menos de 1 mes</b>	<b>2 Meses</b>	<b>3 Meses</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>					
	Entre 2.65% y				
Instrumentos que generan intereses	3.47%	\$ 7,444,491	\$ 5,000,000	\$ 8,454,223	\$ 20,898,714
Total		\$ 7,444,491	\$ 5,000,000	\$ 8,454,223	\$ 20,898,714

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros del Fideicomiso con base en los compromisos de pago al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

<b>Pasivos financieros</b>	<b>Menos de 1 mes</b>	<b>2 Meses</b>	<b>3 Meses</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>				
Pasivos que no generan intereses	\$ 13,176,487	\$ -	\$ -	\$ 13,176,487
Total	\$ 13,176,487	\$ -	\$ -	\$ 13,176,487

- b. **Riesgo de tasa de interés** - El Fideicomiso mantiene efectivo y sus equivalentes de efectivo.

El Fideicomiso administra los riesgos evaluando constantemente la evolución de las tasas de interés de mercado nacional e internacional con el fin de determinar con un buen grado de certeza los riesgos asociados a las inversiones con que cuenta. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones corresponden a certificados a plazos con vencimiento no mayor a 3 meses y con tasas de interés fijas. Por lo que el riesgo de tasa de interés estaría presente sólo si en el mercado existe una recuperación o un factor favorable que origine un aumento en las tasas de interés, cuya recuperación no podría ser reflejado por el fideicomiso, originando un deterioro en el valor de sus inversiones.

- c. **Riesgo cambiario** - Como resultado de las operaciones que realiza el Fideicomiso en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda diferente a su moneda funcional y, por lo tanto, su valuación periódica depende del tipo de cambio de la moneda vigente en el mercado financiero, principalmente colones costarricenses. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos del Fideicomiso, resultantes de variaciones en el tipo de cambio entre la moneda funcional y la respectiva moneda extranjera.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

Dado que las transacciones que realiza el Fideicomiso son en dólares estadounidenses, el riesgo de tipo de cambio es poco significativo y no representan efectos importantes en los estados financieros.

## 11. CONTRATO

De acuerdo con la Reforma Integral del Fideicomiso, los principales fines del Fideicomiso son los siguientes:

- a. Constituir un patrimonio autónomo e independiente que respalde y garantice el fiel y total cumplimiento de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas, las cuales representan el saldo adeudado en concepto de principal e intereses por los bonos y todas las comisiones, indemnizaciones, obligaciones y pasivos que deban ser pagados por la Concesionaria.
- b. Garantizarle a las Fideicomitentes y a la Fideicomisaria Principal, la debida tenencia, Administración y custodia por parte del Fiduciario del Patrimonio Fideicometido acorde con lo establecido en el Fideicomiso y para el cumplimiento de sus fines.
- c. En caso de cumplimiento en la cancelación total de las Obligaciones Garantizadas por parte de las Fideicomitentes, y cumplidos todos los fines para los cuales ha sido creado el Fideicomiso, el Fiduciario, al ser instruido en ese sentido, proceda a traspasar y devolver a las Fideicomitentes, según corresponda a cada una de ellas, la totalidad de los Bienes Fideicometidos que mantenga como tal a esa fecha.

Para cumplir con los fines del Fideicomiso, los Fideicomitentes, según corresponde a cada una ellas según su titularidad y legitimación sobre cada uno de los Bienes Fideicometidos, traspasaron de manera irrevocable y en propiedad fiduciaria al Fiduciario, los siguientes bienes y derechos:

- a. **Bienes dados en garantía** - i) Acciones de la Concesionaria, ii) Indemnizaciones por terminación anticipada del Contrato de Concesión, iii) Marcas de la Concesionaria y iv) Otros bienes y derechos que en el futuro sean traspasados en garantía al Fideicomiso.
- b. **Bienes dados en administración** - i) Todos los ingresos / flujos del Proyecto, lo que incluye, sin limitarse a, todas las sumas recibidas por, o que tengan derecho a recibir, directa o indirectamente, la Fideicomitente Deudora, en relación con la propiedad, operación, explotación y mantenimiento del Proyecto, así como aquellos derivados de los Documentos del Proyecto, y cualquier otro flujo y/o ingreso que se genere por inversiones de los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, y ii) Las Cuentas del Fideicomiso, las cuales forman parte del Patrimonio Fideicometido y serán administrados por el Fiduciario.

## 12. EVENTOS SUBSECUENTES

No se ha dado ningún evento que requiera algún ajuste o que no requiera ajuste, pero sea significativo, entre la fecha del informe y la fecha de aprobación de los estados financieros.

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

**13. NUEVAS NORMAS Y MODIFICACIONES**

A continuación, un resumen de las nuevas normas y modificaciones efectivas por primera vez para los periodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2025, decisiones de agenda del CINIIF emitidas en los últimos 12 meses y los requisitos futuros que estarán en vigor en o a partir del 1 de enero de 2026.

**13(a) Nuevas normas y modificaciones – aplicables al 1 de enero de 2025**

Las siguientes normas e interpretaciones aplican por primera vez para los años de información financiera que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2025:

Norma e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><b>Modificaciones a la NIC 21 – Falta de convertibilidad</b></p> <p>En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para añadir requisitos que ayuden a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y el tipo de cambio al contado que se debe utilizar cuando no lo es. Antes de estas modificaciones, la NIC 21 establecía el tipo de cambio que se debe utilizar cuando la falta de convertibilidad es temporal, pero no lo que se debe hacer cuando la falta de convertibilidad no es temporal.</p> <p>Estos nuevos requisitos se aplicarán a los periodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada (sujeta a cualquier proceso de aprobación).</p>	<p>1 de enero de 2025 (se permite la adopción anticipada)</p>

**13(b) Decisiones de agenda del CINIIF emitidas en los últimos 12 meses**

Al 30 de junio de 2025, se emitieron las siguientes decisiones de agenda que pueden ser relevantes para la preparación de los informes anuales de 2025.

Fecha de emisión	Tema
Julio 2024	Revelaciones de costos y gastos
Febrero 2025	Demandas de margen de variación en contratos "garantizados a precio de mercado"
Abril 2025	Reconocimiento de ingresos por tasas de matrícula
Abril 2025	Garantías emitidas sobre obligaciones de otras entidades
Abril 2025	Reconocimiento de AI resultantes de gastos relacionados con el clima.
Julio 2024	Revelaciones de costos y gastos

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

**13(c) Futuros requisitos**

Al 30 de junio de 2025, se emitieron las siguientes normas e interpretaciones, pero no son obligatorias para los periodos anuales que terminan al 31 de diciembre de 2025.

Norma e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p><b>Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</b></p> <p>El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar para responder a las preguntas recientes que surgen en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones:</p> <p>(a) aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;</p> <p>(b) aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de principal e intereses;</p> <p>(c) añadir nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y</p> <p>(d) actualizar las revelaciones para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VR-ORI). Las modificaciones en (b) son más relevantes para las instituciones financieras, pero las modificaciones en (a), (c) y (d) son relevantes para todas las entidades.</p> <p>Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada sujeta a cualquier proceso de aprobación.</p>	<p>1 de enero de 2026</p>
<p><b>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</b></p> <p>Estas modificaciones se emitieron para:</p> <p>a. Aclarar la aplicación de la excepción de uso propio para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, definiendo cuándo un contrato de compra y recepción de electricidad se mantiene para consumo propio, aunque existan ventas obligatorias de electricidad no utilizada debido al diseño del mercado eléctrico;</p> <p>b. Proporcionar guías para evaluar si la entidad es un comprador neto de electricidad en el mismo mercado durante un periodo razonable (máximo 12 meses), para confirmar que los contratos se mantienen conforme a sus necesidades esperadas de uso;</p>	

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

Norma e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>c. Permitir designar como partida cubierta en contabilidad de coberturas un importe nominal variable alineado con la cantidad variable esperada de electricidad entregada bajo contratos de electricidad dependiente de la naturaleza, facilitando reflejar el riesgo de volumen y precio</p> <p>d. Establecer requisitos específicos de información a revelar para mejorar la transparencia financiera sobre estos contratos, incluyendo características contractuales, compromisos futuros, evaluación de seguridad del contrato y efectos en el rendimiento financiero.</p> <p>Las modificaciones son relevantes principalmente para entidades que suscriben contratos de electricidad dependiente de la naturaleza y que aplican contabilidad de coberturas bajo NIIF 9.</p> <p>Serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada sujeta a cualquier proceso de aprobación.</p>	
<p><b>NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros</b></p> <p>Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, que reemplaza a la NIC 1, con un enfoque en las actualizaciones del estado de resultados.</p> <p>Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la estructura del estado de resultados con subtotales definidos;</li> <li>• el requisito de determinar el resumen de estructura más útil para presentar los gastos en el estado de resultados;</li> <li>• revelaciones requeridas en una sola nota dentro de los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de resultados que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y</li> <li>• principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.</li> </ul>	1 de enero de 2027 (se permite la adopción anticipada)
<p><b>NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar</b></p> <p>Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de contabilidad NIIF, excepto los requisitos de revelación; y aplica en su lugar los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una subsidiaria es elegible si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• no tiene obligación pública de rendir cuentas; y</li> <li>• tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de contabilidad NIIF.</li> </ul>	1 de enero de 2027

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN  
DE CUENTAS DEL PROYECTO DE CONCESIÓN SAN JOSÉ CALDERA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024  
(Expresadas en dólares estadounidenses)**

---

**14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del 2025 han sido aprobados por la Administración el 26 de febrero de 2026 y fueron debidamente comunicados, tanto a la Fideicomitente como a los Fideicomisarios, a través de la publicación de estos en la página web dispuesta para tales efectos en la Superintendencia General de Valores de Costa Rica.

---

Miguel Moltó