

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y al Accionista de  
Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias (“la Corporación”) los cuales incluyen el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera consolidada de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

### *Bases para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe denominada *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de Estados Financieros Consolidados*. Somos independientes de la Corporación, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA, por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### *Énfasis en Asuntos*

Base Contable - Sin calificar nuestra opinión de auditoría, les indicamos que la Corporación prepara sus estados financieros consolidados de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF),

tal y como se describen en la Nota 1 a los estados financieros, para su presentación al ente regulador y, por lo tanto, los estados financieros que se acompañan podrían no ser apropiados para otros propósitos.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias dispuestas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que se describen en las Notas 1, y 31, así como del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, tanto debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias de continuar como negocio en marcha, y utilizando dicho principio contable, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Corporación o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa realista que hacerlo así.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, tanto debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad; pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a los auditores externos de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), detecte siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o a error no relacionado con fraude y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o a error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material no relacionado con fraude,

ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización del principio contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias. para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación fiel.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o de las actividades de los negocios dentro de la Corporación, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de grupo. Solamente somos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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, ¢1.000

Adherido y cancelado en el original

La Ribera de Belén, Heredia, Costa Rica

23 de febrero de 2022



CORPORACIÓN CAFSA, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS  
(Estados Financieros Consolidados)

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

31 de diciembre de 2021

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2021	Diciembre 2020
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>4</b>	<b>€ 15.552.527.622</b>	<b>€ 16.492.144.348</b>
Efectivo		77.864.230	121.564.805
Banco Central		9.086.606.130	11.778.820.746
Entidades financieras del país		4.969.330.986	4.591.758.797
Disponibilidades restringidas		1.418.726.276	-
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>5</b>	<b>6.518.343.483</b>	<b>6.957.751.070</b>
Al costo amortizado		6.516.750.000	6.955.700.000
Productos por cobrar		1.593.483	2.051.070
<b>Cartera de créditos</b>	<b>6-a</b>	<b>115.309.342.541</b>	<b>119.941.221.786</b>
Créditos vigentes		109.274.505.339	112.057.873.496
Créditos vencidos		9.402.333.221	11.397.302.294
Créditos en cobro judicial		-	-
Productos por cobrar		748.213.091	795.057.702
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1.953.960.723)	(2.127.871.094)
Estimación por deterioro	<b>6-b</b>	<b>(2.161.748.387)</b>	<b>(2.181.140.612)</b>
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>372.186.495</b>	<b>453.740.848</b>
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		167.981.806	331.670.515
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		41.935.450	18.977.154
Otras cuentas por cobrar		162.269.239	103.093.179
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>	<b>1-o</b>	<b>123.241.968</b>	<b>197.639.154</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		75.913.650	81.079.163
Otros bienes mantenidos para la venta		65.167.370	144.038.903
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(17.839.052)	(27.478.912)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<b>7</b>	<b>380.288.026</b>	<b>534.496.884</b>
<b>Otros activos</b>	<b>8</b>	<b>725.164.406</b>	<b>733.406.675</b>
Cargos diferidos		-	-
Activos intangibles		264.535.905	314.598.592
Otros activos		460.628.501	418.808.083
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 138.981.094.541</b>	<b>€ 145.310.400.765</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>	<b>9-a</b>	<b>€ 71.890.213.684</b>	<b>€ 58.636.781.516</b>
A la vista		2.602.061	-
A plazo		70.934.508.663	57.485.198.156
Cargos financieros por pagar		953.102.960	1.151.583.360
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10</b>	<b>28.132.942.667</b>	<b>53.870.647.865</b>
A plazo		28.009.322.644	53.643.918.933
Cargos financieros por pagar		123.620.023	226.728.932
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>8.450.076.714</b>	<b>5.909.877.734</b>
Impuesto sobre la renta diferido	<b>14</b>	490.518.279	490.518.279
Provisiones		152.085.648	367.910.663
Otras cuentas por pagar diversas	<b>11</b>	<b>7.807.472.787</b>	<b>5.051.448.792</b>
<b>Otros pasivos</b>		<b>241.083.837</b>	<b>204.852.263</b>
Ingresos diferidos		110.082.554	59.802.980
Otros pasivos		131.001.283	145.049.283
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 108.714.316.902</b>	<b>€ 118.622.159.378</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social			
Capital pagado	<b>12-a</b>	18.910.185.000	18.910.185.000
Reservas patrimoniales	<b>1-r</b>	1.751.223.931	1.503.137.823
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		4.891.732.670	1.449.508.436
Resultado del período		4.713.636.038	4.825.410.128
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 30.266.777.639</b>	<b>€ 26.688.241.387</b>
<b>TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 138.981.094.541</b>	<b>€ 145.310.400.765</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>		<b>€ 5.165.560.513</b>	<b>€ 4.228.218.305</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>24</b>	<b>€ 119.913.436.866</b>	<b>€ 117.855.912.211</b>
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 119.913.436.866	€ 117.855.912.211

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Eva Rivas Segura  
Gerente Financiera

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

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO**  
**Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020**  
(En colones sin céntimos)

	Nota	Diciembre 2021	Diciembre 2020
<b>Ingresos financieros</b>			
Por disponibilidades	¢	23.229.081	¢ 30.895.282
Por inversiones en instrumentos financieros		52.709.127	69.634.929
Por cartera de créditos	15	7.714.545.547	7.624.764.454
Por arrendamientos financieros	16	3.631.207.059	3.754.716.277
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	1.291.554.342	1.916.414.700
Por otros ingresos financieros		1.018.725.637	790.604.479
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b><u>13.731.970.793</u></b>	<b><u>14.187.030.121</u></b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con el público	17	3.753.184.550	3.353.345.838
Por obligaciones con entidades financieras	18	2.037.873.720	2.994.989.728
Por otras cuentas por pagar y provisiones		4.252.991	6.041.141
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b><u>5.795.311.261</u></b>	<b><u>6.354.376.707</u></b>
Por estimación de deterioro de activos		1.764.834.567	2.036.249.134
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		1.064.823.277	605.041.836
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b><u>7.236.648.242</u></b>	<b><u>6.401.446.116</u></b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Por comisiones por servicios	20	4.206.438.297	3.801.434.135
Por bienes mantenidos para la venta		1.041.864.019	796.503.357
Por otros ingresos operativos	21	1.564.203.071	1.601.102.073
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b><u>6.812.505.387</u></b>	<b><u>6.199.039.565</u></b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		107.235.743	111.209.657
Por bienes realizables		181.776.901	193.547.459
Por provisiones		114.006.859	88.012.966
Por otros gastos operativos	22	3.515.945.035	3.530.241.280
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b><u>3.918.964.538</u></b>	<b><u>3.923.011.362</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b><u>10.130.189.091</u></b>	<b><u>8.677.474.319</u></b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	23-a	2.316.366.192	2.139.627.285
Por otros gastos de administración	23-b	1.301.266.823	1.385.130.256
<b>Total gastos administrativos</b>		<b><u>3.617.633.015</u></b>	<b><u>3.524.757.541</u></b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO</b>			
<b>ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b><u>6.512.556.076</u></b>	<b><u>5.152.716.778</u></b>
Impuesto sobre la renta	14-a	1.550.833.930	449.054.254
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	-	375.716.558
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b><u>¢ 4.961.722.146</u></b>	<b><u>¢ 5.079.379.082</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Eva Rivas Segura  
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO**

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero de 2020</b>		¢ 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-r	-	253.968.954	(253.968.954)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>		<u>¢ 18.910.185.000</u>	<u>¢ 1.503.137.823</u>	<u>¢ 6.274.918.564</u>	<u>¢ 26.688.241.387</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2021</b>		¢ 18.910.185.000	¢ 1.503.137.823	¢ 6.274.918.564	¢ 26.688.241.387
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Corrección por errores de períodos anteriores	12-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-r	-	248.086.108	(248.086.108)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		<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. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020  
 (En colones sin céntimos)

	2021	2020
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultado del período	€ 4.961.722.146	€ 5.079.379.082
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(542.649.170)	(591.386.128)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1.532.840.340	1.804.937.092
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	88.238.333	-
Depreciaciones y amortizaciones	525.517.225	638.335.023
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>		
Créditos y avances de efectivo	7.464.199.710	(1.852.294.970)
Bienes mantenidos para la venta	74.397.186	63.117.746
Productos por cobrar	46.844.611	(19.147.796)
Otros activos	(81.597.787)	(629.320.556)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>		
Obligaciones a la vista y a plazo	10.778.726.932	8.133.024.885
Otras cuentas por pagar y provisiones	2.394.557.987	(851.400.759)
Productos por pagar	(301.589.309)	503.547.808
Otros pasivos	22.875.688	(1.908.985.326)
<b>Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:</b>	<u>26.964.083.892</u>	<u>10.369.806.101</u>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(184.095.976)	(518.754.247)
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>	<u>(184.095.976)</u>	<u>(518.754.247)</u>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Otras obligaciones financieras nuevas	17.405.890.486	34.399.674.294
Pago de obligaciones	(44.064.902.715)	(34.869.351.475)
Pago de dividendos	12 - b (1.500.000.000)	-
<b>Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento</b>	<u>(28.159.012.229)</u>	<u>(469.677.181)</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>	<u>23.449.895.418</u>	<u>14.068.520.745</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 31 de diciembre</b>	1-f, 4 € <u>22.070.871.105</u>	€ <u>23.449.895.418</u>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Eva Rivas Segura  
 Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### (1) Información general

#### (a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. (“la Corporación”) es una sociedad anónima organizada el 01 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).

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Corporación CAFSA, S.A. (la Corporación) y las de sus subsidiarias de propiedad total, las cuales se detallan como sigue:

- 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera cuenta con 58 y 59 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

Arrendadora CAFSA, S.A. (la Arrendadora) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida el 1° de febrero de 2001, su actividad principal es el arrendamiento de bienes, principalmente vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana y todas aquellas actividades permitidas, que no violen el Código de Comercio, ni las leyes de la República de Costa Rica. El desarrollo de las operaciones es financiado principalmente mediante la contratación de líneas de crédito otorgadas por Bancos privados de Costa Rica y del exterior.

Al 31 de diciembre de 2021, su administración se compone de 41 funcionarios, (37 funcionarios en el 2020).

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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. La información de la Corporación y de sus subsidiarias puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr)

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

Los estados financieros consolidados de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 16 de febrero de 2022.

### **(b) Base para la preparación de los estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados 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 Corporación y subsidiarias implementaron en el 2020 el reglamento SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, el cual entró a regir a partir del 1 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 30.

Simultáneamente con los adjuntos estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A., con corte al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se emitieron estados financieros separados de la Corporación (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, los cuales fueron preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros.

### **(c) Principios de consolidación**

#### *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. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en el estado financiero consolidado desde la fecha en que se adquiere el control y se dejan de consolidar en el momento en que se pierde ese control.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

<u>Nombre</u>	<u>% de participación</u>
Financiera CAFSA, S.A.	100%
Arrendadora CAFSA, S.A.	100%

Todas las cuentas y transacciones importantes entre Compañías han sido eliminadas en la consolidación.

### **(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 prevaleciente a la fecha del estado consolidado 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 a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

#### *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, las cuales se continuarán calculando como se indica en la Nota 1 **(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

- *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.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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.

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, 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:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

- 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 situación 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.

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.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

### *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, (nota 4) que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor.

### **(g) Cartera de crédito**

La cartera de crédito se presenta al valor de su principal pendiente de cobro. Los intereses sobre los préstamos se calculan con base al valor del principal pendiente de cobro y las tasas de interés pactadas, y se contabilizan como ingresos bajo el método contable de acumulación.

### **(h) Cartera por operaciones de arrendamiento financiero**

Los arrendamientos por cobrar se presentan a su valor neto de intereses no devengados pendientes de cobro. Los intereses sobre los arrendamientos financieros se reconocen como ingresos durante la vida del contrato de arrendamiento.

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana, los cuales al 31 de diciembre de 2021 y 2020 tienen un período de vencimiento entre 5 y 100 meses.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### (i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquier modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual se asume un riesgo de crédito ya sea que se provee o se obliga a proveer fondos o facilidades crediticias, se adquiere derechos de cobro o se garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones como por ejemplo: préstamos, garantías otorgadas, cartas de crédito, líneas de crédito de utilización automática, y créditos pendientes de desembolsar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del viernes 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Estimación estructural:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a €100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

- *Situación financiera, ingreso neto y flujos de efectivo esperados*: Análisis de la fortaleza financiera y de la estabilidad y continuidad de las fuentes principales de ingresos. La efectividad del análisis depende de la calidad y oportunidad de la información.
- *Antecedentes del deudor y del negocio*: Análisis de la experiencia en el giro del negocio y la calidad de la administración.
- *Situación del entorno sectorial*: Análisis de las principales variables del sector que afectan la capacidad de pago del deudor.
- *Vulnerabilidad a cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio*: Análisis, bajo escenarios de estrés, de la capacidad del deudor para enfrentar cambios en la tasa de interés y el tipo de cambio.
- *Otros factores*: Análisis de otros factores que pueden incidir sobre la capacidad de pago del deudor. Los aspectos que pueden evaluarse, pero no limitados a éstos, son los ambientales, tecnológicos, patentes y permisos de explotación, representación de productos o casas extranjeras, relación con clientes y proveedores significativos, contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Cuando el deudor cuente con una calificación de riesgo de una agencia calificadora, ésta debe considerarse como un elemento adicional en la evaluación de la capacidad de pago del deudor.

### *Análisis de la capacidad de pago para los deudores*

La Financiera debe clasificar la capacidad de pago del deudor en 4 niveles: (Nivel 1) tiene capacidad de pago, (Nivel 2) presenta debilidades leves en la capacidad de pago, (Nivel 3) presenta debilidades graves en la capacidad de pago y (Nivel 4) no tiene capacidad de pago. Para la clasificación de la capacidad de pago, el deudor y su codeudor o codeudores deben ser objeto de evaluación de forma conjunta. La clasificación conjunta de la capacidad de pago podrá utilizarse únicamente para determinar el porcentaje de estimación de la operación en la cual las partes son deudor y codeudor.

### *Análisis del comportamiento de pago histórico*

La Financiera debe evaluar el comportamiento de pago histórico del deudor con base en el nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF. Adicionalmente, podrá complementar esta evaluación con referencias crediticias, comerciales o ambas, según su política crediticia.

La Financiera debe clasificar el comportamiento de pago histórico en 3 niveles: (Nivel 1) el comportamiento de pago histórico es bueno, (Nivel 2) el comportamiento de pago histórico es aceptable y (Nivel 3) el comportamiento de pago histórico es deficiente. En todo caso el nivel asignado por la Financiera no puede ser un nivel de riesgo menor al nivel de comportamiento de pago histórico asignado al deudor por el Centro de Información Crediticia de la SUGEF.

### *Calificación del deudor*

El deudor clasificado en el Grupo 1 o en el Grupo 2 debe ser calificado por la Financiera de acuerdo con los parámetros: morosidad máxima del deudor en la entidad, determinada al cierre del mes en curso; comportamiento de pago histórico y capacidad de pago:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Morosidad</u>	<u>Comportamiento de pago histórico</u>	<u>Capacidad de pago</u>
A1	igual o menor a 30 días	Nivel 1	Nivel 1
A2	igual o menor a 30 días	Nivel 2	Nivel 1
B1	igual o menor a 60 días	Nivel 1	Nivel 1 o Nivel 2
B2	igual o menor a 60 días	Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
C1	igual o menor a 90 días	Nivel 1	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
C2	igual o menor a 90 días	Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1, Nivel 2, Nivel 3 o Nivel 4



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

El deudor puede ser calificado por la Financiera en la categoría de menor riesgo para la cual éste cumpla con las condiciones de todos los parámetros de evaluación o en cualquier otra categoría de mayor riesgo.

Para todos los efectos, el deudor que no mantenga una autorización vigente para que se consulte su información crediticia en el Centro de Información Crediticia (CIC) de la SUGEF, no puede ser calificado en las categorías de riesgo de la A1 hasta la B2.

Se debe calificar en categoría de riesgo E al deudor que no cumpla con las condiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de A a la D mencionadas anteriormente, o se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que la entidad juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

### Estimación genérica

La estimación genérica resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de diciembre 2021 y 2020 el porcentaje es de un 0,50%.

Adicionalmente, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1,00%. En junio de 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

La estimación genérica, aplicable a la cartera de créditos en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se aplicó con la siguiente gradualidad durante los años que estuvo vigente:

<u>Año</u>	<u>Crédito Hipotecario y otros</u>	<u>Crédito Consumo</u>
2016	55%	50%
2017	50%	45%
2018	45%	40%

En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, que se hayan formalizado del 19 de setiembre de 2016 al 31 de mayo de 2018 deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1,50%, sobre la base de cálculo. Posteriormente, bajó al 1,00% para operaciones formalizadas a partir del 1° de junio de 2018, 1,25% en junio del 2019 y nuevamente al 1,50% a partir de junio del 2020.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### Estimación mínima

SUGEF define un monto mínimo de estimación sobre la cartera de créditos, la cual es la mayor que resulte entre:

- La estimación estructural, (que se explica en los párrafos anteriores)
- De acuerdo con el Artículo No.17 del acuerdo SUGEF 1-05, La Financiera, debe mantener registrado contablemente al cierre de cada mes, como mínimo, el monto de la estimación mínima, a que hace referencia el Artículo No.12 del reglamento.

La estimación mínima corresponde a la suma de la estimación genérica y la estimación específica. La estimación específica se calcula sobre la parte cubierta y descubierta de cada operación crediticia. La estimación sobre la parte descubierta es igual al saldo total adeudado de cada operación crediticia menos el valor ajustado ponderado de la correspondiente garantía, multiplicado el monto resultante por el porcentaje de estimación que corresponda a la categoría de riesgo del deudor o del codeudor con la categoría de menor riesgo. Si el resultado del cálculo anterior es un monto negativo o igual a cero, la estimación es igual a cero. En caso que el saldo total adeudado incluya un saldo de principal contingente, debe considerarse el equivalente de crédito. La estimación sobre la parte cubierta de cada operación crediticia es igual al importe correspondiente a la parte cubierta de la operación, multiplicado por el porcentaje de estimación que le corresponde.

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2 u otra de menor riesgo, con un 80% cuando esté calificado en la categoría de riesgo D y con un 60% si está calificado en la categoría de riesgo E.

Al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

<u>Categoría de riesgo</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta de la operación crediticia</u>
A1	0%	0,50%
A2	0%	0,50%
B1	5%	0,50%
B2	10%	0,50%
C1	25%	0,50%
C2	50%	0,50%
D	75%	0,50%
E	100%	0,50%

Como excepción para la categoría de riesgo E, las operaciones crediticias con un deudor cuyo nivel de Comportamiento de Pago Histórico está en Nivel 3, se debe calcular el monto mínimo de la estimación para dichos deudores como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

<u>Morosidad en la entidad</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia con calificación de Riesgo E antes del 30 de noviembre de 2020</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte descubierta de la operación crediticia con calificación de Riesgo E después del 30 de noviembre de 2020</u>	<u>Porcentaje de estimación específica sobre la parte cubierta de la operación crediticia</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 1)</u>	<u>Capacidad de Pago (Deudores del Grupo 2)</u>
Al días	20%	5%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 30 días	20%	10%	0,50%	Nivel 1	Nivel 1
Igual o menor a 60 días	50%	25%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2	Nivel 1 o Nivel 2
Igual o menor a 90 días	100%	50%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4
Más de 90 días	100%	100%	0,50%	Nivel 1 o Nivel 2 o Nivel 3 o Nivel 4	Nivel 1 o Nivel 2

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 31 de diciembre de 2021, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.941.909.737 (¢1.977.202.701 en el 2020). El total de la estimación al 31 de diciembre de 2021, asciende a ¢1.947.202.762 (¢1.982.061.362 en el 2020). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la Administración. Tales políticas se resumen como sigue:

A partir de abril 2019, las operaciones de arrendamiento otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢100.000.000, Son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera lo siguiente:

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Morosidad</b>	<b>Capacidad de pago</b>
A	igual o menor a 30 días	Nivel 1
B	igual o menor a 60 días	Nivel 1 o Nivel 2
C	igual o menor a 90 días	Nivel 1 o Nivel 2
D	igual o menor a 120 días	Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3

Las operaciones de arrendamiento restantes, aquellas cuyo saldo total adeudado es menor a ¢100.000.000, se clasifican según su comportamiento de pago histórico y su morosidad, en las categorías siguientes:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

<b>Categoría de Riesgo</b>	<b>Morosidad</b>
A	igual o menor a 30 días
B	igual o menor a 60 días
C	igual o menor a 90 días
D	igual o menor a 120 días

Se debe clasificar en categoría de riesgo E al arrendatario que no cumpla con las disposiciones para poder ser calificado en alguna de las categorías de riesgo de A a la D mencionadas anteriormente, o se encuentre en estado de quiebra, en concurso de acreedores, en administración por intervención judicial, esté intervenido administrativamente o que la entidad juzgue que debe calificarse en esta categoría de riesgo.

Las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

<b>Categoría de riesgo</b>	<b>Porcentaje de estimación</b>
A	0,5%
B	5%
C	25%
D	75%
E	100%

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢214.545.625 y ¢199.079.250, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2,5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

estimación contracíclica será de un 0,33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2021, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

### **(j) Compensación de saldos**

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros consolidados, cuando la Corporación tiene derecho legal de compensar estos saldos y cuando tiene la intención de liquidarlos en una base neta.

### **(k) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso**

Activos propios

Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso se registran al costo neto de la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

*Activos por derecho de uso*

La Corporación aplicó la NIIF 16 - “Arrendamientos”, emitida por el IASB en enero de 2016, el 1° de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el que se establece que se deberá reconocer una obligación por derecho de uso y un activo por derecho de uso para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17 “Arrendamientos” y la CINIIF 4 “Determinación de si Acuerdo contiene un Arrendamiento”. Como resultado de la implementación de la NIIF 16, los efectos de la transición registrados a 1° de enero de 2020 se incluyen en el Estado consolidado de situación financiera (activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento) y debido al método de adopción simplificado, no se presentan efectos de cambios en políticas contables en el Estado de cambios en el patrimonio neto a la fecha de transición.

*Definición, control del activo subyacente y exenciones*

Son arrendamientos las operaciones celebradas por las Compañías, en cuyos contratos efectuados con las contrapartes, le transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Existe control si la Corporación obtiene los beneficios económicos por el uso del activo y tiene el derecho a dirigir y decidir sobre el uso de dicho activo durante el plazo del arrendamiento.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

La Corporación aplica el modelo de contabilidad de arrendamientos, que consiste en reconocer todos los arrendamientos dentro del Estado consolidado de situación financiera. Se reconocen como arrendamientos aquellos contratos celebrados por la Corporación con un período de vigencia mayor a 12 meses y cuyo activo subyacente tenga un valor económico significativo.

### *Componentes de arrendamiento*

Para los contratos que contengan componentes de arrendamiento, así como componentes distintos de arrendamiento, la Corporación asigna el valor de los componentes de acuerdo con lo siguiente:

- Cuando existe un precio individual observable para cada componente, se separa y asigna de acuerdo con los precios individuales relativos de los componentes.
- Cuando no existe un precio individual para algunos o todos los componentes, no se separarán los componentes y se contabilizan como un componente único de arrendamiento.

### *Plazo de arrendamiento y opciones*

El plazo de un arrendamiento se determina con base en el período forzoso del contrato, además de los períodos renovables optativos acordados en dicho contrato, si la Corporación está razonablemente segura de prorrogarlo considerando factores tales como: mejoras realizadas al activo arrendado, penalizaciones por no extender el contrato, determinación de costos altos por incurrir para el reemplazo del activo arrendado, entre otros; y que la opción de extensión la pueda ejercer únicamente la Corporación.

### *Medición del pasivo por arrendamiento*

Los pagos por arrendamiento que se incluyen en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden:

- Pagos por arrendamiento fijos;
- Pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa;
- Importes que se prevé pagar por la Corporación en virtud de garantías del valor residual;
- El precio de ejercer una opción de compra que como arrendatario está razonablemente seguro de ejercer; y
- Pagos por cancelación anticipada, si en las condiciones del arrendamiento se contempla esta opción.

Para los arrendamientos, la Corporación reconoce, al comienzo del contrato, un pasivo por arrendamiento, descontado a la tasa de interés incremental. Posterior a la fecha de comienzo, se mide incrementando el valor del pasivo para reflejar el interés devengado y disminuyendo el pasivo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

En los casos de arrendamientos que contengan términos de cuotas variables, en los cuales la renta a pagar se modifica durante el plazo del arrendamiento, los posibles aumentos futuros en los pagos de renta variables se incluyen en el pasivo por arrendamiento hasta que surtan efecto, en ese momento se reevalúa dicho pasivo y se ajusta el activo por derecho de uso.

### *Tasa de interés*

La tasa incremental a la fecha de transición a NIIF se determina utilizando las tasas de interés comparables en el mercado para compañías de similares características, adicionando los factores de riesgo de crédito de la Corporación y el factor de riesgo del país. Lo anterior, considerando un plazo similar al del contrato de arrendamiento.

El gasto por interés de un pasivo por arrendamiento se reconoce mensualmente aplicando a dicho saldo la tasa de interés implícita durante el plazo del contrato.

### *Medición del activo por derecho de uso*

Al comienzo del contrato, el activo por derecho de uso se reconoce a su costo, el cual incluye el valor presente de los pagos acordados en dicho contrato y cualquier costo directo incurrido por la Corporación, tales como restauraciones o desmantelamientos; posterior a dicha fecha, se mide disminuyendo del costo del activo la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

### *Depreciación*

La Corporación aplica el método de línea recta para la depreciación de los activos por derecho de uso, la cual inicia en la fecha de comienzo del contrato de arrendamiento y finaliza según el plazo del contrato de arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

La Corporación reconoce en resultados los pagos por arrendamientos de corto plazo o en los que el activo subyacente sea de bajo valor, aplicando el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

### *Presentación*

La Corporación tiene la política de presentar en el Estado consolidado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros Bienes mantenidos para la venta y Obligaciones con entidades, respectivamente.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### *Políticas sobre arrendamientos previamente aplicada a la transición a NIIF*

#### *Arrendamientos operativos*

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de la propiedad eran retenidos por el arrendador se clasificaban como arrendamientos operativos. Los pagos realizados de acuerdo con los contratos de arrendamientos operativos se reconocían en el estado de resultados integral y otros resultados integrales por el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

#### *Arrendamientos financieros*

La Corporación - como arrendatario -, no mantenía arrendamientos clasificados como financieros de forma previa a la aplicación de la NIIF 16.

#### **(l) Depreciación**

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta para los activos de Financiera CAFSA, S.A. y el método de suma de dígitos para los activos de Arrendadora CAFSA, S.A., sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

<b>Clase de activo</b>	<b>Vida útil hasta</b>
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

#### **(m) Activos intangibles**

Los activos intangibles adquiridos en forma separada o generados internamente son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro.

Los activos intangibles que corresponden al costo de los sistemas de información adquiridos, tienen una vida útil finita y consecuentemente se amortizan bajo el método de línea recta con base en una vida útil estimada de cinco años.

Los costos directos en la concesión de crédito y la comisión para la recuperación de dichos costos, se difieren y se amortizan conforme el plazo de vencimiento, de cada crédito asociado.

En el caso de mejoras a la propiedad, se amortiza a 5 años, el cual corresponde al plazo del alquiler.



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### **(n) Deterioro de los activos**

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de situación 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 consolidado de situación financiera 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 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 consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### **(o) Bienes mantenidos para la venta**

Los bienes mantenidos para la venta comprenden los bienes recibidos como cancelación parcial o total de préstamos que no se recuperan según los términos de pago establecidos. Los mantenidos para la venta se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

- El saldo contable correspondiente al principal, así como los intereses corrientes y los moratorios, los seguros y los gastos de administración derivados del crédito o cuenta por cobrar que se cancela.
- El valor de mercado a la fecha de incorporación del bien.

Para los bienes mantenidos para la venta que no fueren vendidos en el plazo de dos años, contados desde la fecha de su adquisición, de finalización de la producción o de su retiro del uso, según corresponda, se debe registrar una estimación equivalente a su valor contable. La Corporación sigue la política de reconocer mensualmente, la proporción de la estimación de los mantenidos para la venta que durante el transcurso de dos años no se hayan vendido.

Al 31 de diciembre de 2021, la Corporación mantiene once bienes realizables con valor de ¢141.081.020 y estimaciones asociadas por ¢17.839.052. Al 31 de diciembre de 2020 mantenía once bienes realizables con valor de ¢225.118.066 y estimaciones asociadas por ¢27.478.912.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### **(p) Cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado como pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros Nota 1(e).

### **(q) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado consolidado de situación financiera, cuando la Corporación adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del estado consolidado de situación financiera afectando directamente al estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

### **(r) 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.

### **(s) Uso de las estimaciones**

Al preparar los estados financieros, la Administración de la Financiera ha efectuado estimaciones y supuestos que afectan los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y utilización del juicio, por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes realizadas por la Administración se refieren a: deterioro de los activos financieros, estimación de la recuperabilidad de la cartera de crédito, productos por cobrar y otras cuentas por cobrar, deterioro de bienes mantenidos para la venta y bienes de uso, vida útil de los inmuebles, mobiliario y equipo, años de amortización de activos intangibles y diferidos y estimaciones de pasivo.

### **(t) Impuesto sobre la renta**

#### *i. Corriente:*

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el período, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a períodos anteriores.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### 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 este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

### **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.

### **(u) Reconocimiento de ingresos y gastos**

#### i. *Ingreso y gasto por intereses*

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

La Corporación tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días.

#### ii. *Ingreso por comisiones*

Las comisiones relacionadas con el otorgamiento de préstamos se difieren y se amortizan a los ingresos durante el plazo del préstamo.

### **(v) Valor Razonable**

Las mediciones del valor razonable se categorizan en el Nivel 1, 2, ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Financiera puede acceder en la fecha de la medición;
- **Nivel 2** - Son entradas, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente; y
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.

### (2) Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 10 505 332 406</u>	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 14 669 847 992</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>¢ 15 294 092 700</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 98 795 680</u>	Depósitos en garantía
Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 11 778 820 746</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 15 555 113 252</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>¢ 17 592 409 218</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 490 322</u>	Depósitos en garantía

### (3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros consolidados incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, las cuales se detallan como sigue:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
<b>Activos:</b>		
Cartera de crédito	¢ 809 595 503	¢ 544 901 571
Cartera de arrendamientos	925 019 205	17 485 200 165
Productos por cobrar	8 870 727	110 600 274
Cuentas por cobrar	<u>39 405 945</u>	<u>18 894 734</u>
Total activos	<u>¢ 1 782 891 380</u>	<u>¢ 18 159 596 744</u>
<b>Pasivos:</b>		
Captaciones a plazo	¢ 42 268 198 608	¢ 35 615 495 707
Cargos financieros por pagar	404 393 253	442 856 334
Cuentas por pagar	<u>3 039 627 599</u>	<u>2 366 208 438</u>
Total pasivos	<u>¢ 45 712 219 460</u>	<u>¢ 38 424 560 479</u>
<b>Ingresos:</b>		
Operativos	¢ 52 456 321	¢ 43 316 931
Por intereses	<u>418 506 726</u>	<u>397 388 728</u>
Total ingresos	<u>¢ 470 963 047</u>	<u>¢ 440 705 659</u>
<b>Gastos:</b>		
Por intereses	¢ 2 785 138 128	¢ 2 515 525 971
Operativos	<u>669 307 860</u>	<u>659 235 156</u>
Total gastos	<u>¢ 3 454 445 987</u>	<u>¢ 755 372 555</u>

Las cuentas por pagar corresponden a los pagos pendientes producto de la formalización de contratos de crédito o arrendamientos con terceros, cuyo documento legal inscrito está pendiente de presentación por parte de la compañía relacionada.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢3.277.293.944 y ¢4.777.858.358, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢256.614.622 y ¢276.061.333, en cada uno de los años.

#### (4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 43 032 486	¢ 38 671 526
Dinero en cajas y bóvedas ME	34 831 744	82 893 279
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	174 172 231	978 708 253
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 244 554 045	10 800 112 493
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. MN	890 601 469	-
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. ME	8 196 004 661	-
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	4 190 483	14 376 535
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	99 252 097	91 025 237
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	860 285 060	931 311 084
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	4 005 603 346	3 555 045 941
	<u>¢ 15 552 527 622</u>	<u>¢ 16 492 144 348</u>

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes se integra de la siguiente manera:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades	¢ 15 552 527 622	¢ 16 492 144 348
Inversiones al costo amortizado MN	2 000 650 250	1 400 858 669
Inversiones al costo amortizado ME	4 517 693 233	5 556 892 401
	<u>¢ 22 070 871 105</u>	<u>¢ 23 449 895 418</u>

### (5) Inversiones en instrumentos financieros

Como resultado del cambio de política contable que se muestra en la Nota 1(e) sobre instrumentos financieros en la que a partir del 1° de enero de 2020 (fecha de transición) se adopta la NIIF 9 para la clasificación y medición de instrumentos financieros con base al modelo de negocio adoptado por la Corporación, se clasifica sus activos financieros a costo amortizado debido al cumplimiento de los siguientes criterios:

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 31 de diciembre de 2021 y 2020 como activos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

No se registró ningún ajuste de transición a NIIF 9 en el estado consolidado de situación financiera a la fecha de aplicación inicial (transición) al 1º de enero de 2020.

Las inversiones en instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Inversiones al costo amortizado	¢ 6 516 750 000	¢ 6 955 700 000
Productos por cobrar	1 593 483	2 051 070
	<u>¢ 6 518 343 483</u>	<u>¢ 6 957 751 070</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2021
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2022	¢ 2 000 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2022	4 516 750 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>1 593 483</u>
	<u>¢ 6 518 343 483</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

**2020**

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	¢	1 400 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en enero 2021		5 555 700 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado		2 051 070
	¢	6 957 751 070

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.15% y 1.18%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

### (6) Cartera de créditos:

#### a. Cartera de crédito y arrendamiento financiero por tipo de actividad económica

Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 2 079 235 435	¢ 2 089 997 587
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	59 277 823	92 727 002
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 532 438 367	6 755 047 067
Administración pública	15 649 015 107	17 076 287 592
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	6 635 357 805	6 682 405 482
Comercio	31 783 488 407	32 446 087 160
Construcción	3 453 121 230	3 584 288 396
Consumo	3 176 274 851	3 265 060 131
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	835 169 795	1 026 441 142
Enseñanza	1 623 714 836	1 571 836 345
Explotación de minas y canteras	62 005 796	28 604 602
Hotel y restaurante	3 375 685 950	3 004 703 928
Industria	5 902 633 905	5 444 074 721
Otras actividades del sector privado no financiero	4 499 426 962	4 829 040 245
Pesca y acuicultura	241 621 832	249 609 527
Servicios	23 794 525 955	24 980 747 474
Transporte	8 973 844 504	10 328 217 389
Subtotal cartera de créditos	¢ 118 676 838 560	¢ 123 455 175 790
Productos por cobrar	748 213 091	795 057 702
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(1 953 960 723)	(2 127 871 094)
Estimación sobre la cartera de créditos	(2 161 748 387)	(2 181 140 612)
<b>Total cartera de créditos, neta</b>	¢ 115 309 342 541	¢ 119 941 221 786



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢39.609.751.494 y ¢40.982.507.028, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 42 829 783 260	¢ 44 367 738 513
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 220 031 766)</u>	<u>(3 385 231 485)</u>
	<u>¢ 39 609 751 494</u>	<u>¢ 40 982 507 028</u>

b. Estimación por deterioro de cartera de créditos

El movimiento del período, de la estimación para cuentas y arrendamientos incobrables, se detalla como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2020	¢ 1 967 433 383
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 804 937 092
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 591 229 863)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	<u>¢ 2 181 140 612</u>
Saldo al 1 de enero de 2021	¢ 2 181 140 612
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 554 042 208
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 573 434 433)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	<u>¢ 2 161 748 387</u>

La estimación para cartera de crédito se basa en la evaluación periódica del nivel de cobrabilidad de los saldos que representan la cartera de préstamos, la cual se efectúa de conformidad con las normas emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras para la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A., adicionalmente, la Arrendadora CAFSA, S.A., mantiene su modelo específico para las estimaciones de su cartera. Tal estimación refleja un saldo que, en opinión de la Administración, es adecuado para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden generar en la recuperación de esa cartera de los arrendamientos. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

**(7) Inmuebles, mobiliario y equipo**

Al 31 de diciembre de 2021, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2021
Activos por derechos de uso	¢ 481 531 101	¢ 10 128 957	¢ -	¢ -	¢ 491 660 058
Mobiliario y equipo de oficina	272 878 450	1 586 976	-	-	274 465 426
Equipo de cómputo	551 310 886	73 579 165	(35 219 581)	-	589 670 470
Vehículos	145 747 390	44 864 616	(35 646 484)	-	154 965 522
Reclasificación	-	-	-	-	-
Subtotal	<u>1 451 467 827</u>	<u>130 159 714</u>	<u>(70 866 065)</u>	<u>-</u>	<u>1 510 761 476</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Activos por derechos de uso	(164 878 347)	(163 573 506)	-	-	(328 451 853)
Mobiliario y equipo de oficina	(233 069 695)	(12 851 549)	-	-	(245 921 244)
Equipo de cómputo	(463 983 912)	(59 104 994)	35 219 581	-	(487 869 325)
Vehículos	(55 038 989)	(46 858 162)	33 666 123	-	(68 231 028)
Reclasificación	-	-	-	-	-
Subtotal	<u>(916 970 943)</u>	<u>(282 388 211)</u>	<u>68 885 704</u>	<u>-</u>	<u>(1 130 473 450)</u>
Neto	<u>¢ 534 496 884</u>	<u>¢ (152 228 497)</u>	<u>¢ (1 980 361)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 380 288 026</u>

Al 31 de diciembre de 2020, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de diciembre de 2020
Activos por derechos de uso	¢ -	¢ 484 182 063	¢ (2 650 962)	¢ -	¢ 481 531 101
Mobiliario y equipo de oficina	270 606 704	2 456 818	(185 072)	-	272 878 450
Equipo de cómputo	512 517 761	50 480 547	(11 687 422)	-	551 310 886
Vehículos	107 198 333	73 046 783	(34 497 726)	-	145 747 390
Subtotal	<u>890 322 798</u>	<u>610 166 211</u>	<u>(49 021 182)</u>	<u>-</u>	<u>1 451 467 827</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Activos por derechos de uso	-	(167 098 774)	2 220 427	-	(164 878 347)
Mobiliario y equipo de oficina	(209 958 098)	(23 296 669)	185 072	-	(233 069 695)
Equipo de cómputo	(377 105 758)	(98 200 463)	12 073 616	(751 307)	(463 983 912)
Vehículos	(37 610 217)	(41 385 526)	23 956 754	-	(55 038 989)
Subtotal	<u>(624 674 073)</u>	<u>(329 981 432)</u>	<u>38 435 869</u>	<u>-</u>	<u>(916 970 943)</u>
Neto	<u>¢ 265 648 725</u>	<u>¢ 280 184 779</u>	<u>¢ (10 585 313)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 534 496 884</u>

**Transición a NIIF 16**

*Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

Como se indica en la Nota 1(k), la Corporación ha adoptado la NIIF 16 - Arrendamientos retrospectivamente a partir del 1° de enero de 2020. Por lo tanto, los ajustes derivados de los criterios de reconocimiento inicial se presentan en el Estado consolidado de situación financiera al 1° de enero de 2020.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al adoptar la NIIF 16, la Corporación reconoció pasivos por arrendamiento en relación con los arrendamientos que habían sido previamente clasificados como "arrendamientos operativos" bajo la norma descrita en la Nota 1(a) para arrendamientos operativos donde la Corporación actuaba como arrendatario. A la fecha de transición, la Corporación no mantenía arrendamientos clasificados como financieros.

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1° de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1° de enero de 2020 fue de 7,08% y 10,24% respectivamente, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢459.050.026 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros consolidados en su conjunto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

La Corporación ha utilizado las siguientes soluciones prácticas permitidas por la NIIF 16 e incorpora las mismas como políticas contables (Nota 1(k)):

- Uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares.
- Confiar en evaluaciones anteriores sobre si los arrendamientos son onerosos como alternativa a una revisión de deterioro. No se identificó contratos onerosos al 1° de enero de 2020.
- El registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1° de enero de 2020 como arrendamientos a corto plazo: No fue requerida la solución a la fecha de transición, pero se incorporó la exención a la política contable.

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 31 de diciembre de 2021 se presentan a continuación:

### *La Corporación como arrendatario*

Esta nota proporciona información para arrendamientos en los que la Corporación es arrendatario. El activo por derecho de uso y pasivo financiero en relación con los arrendamientos surge de los contratos previamente clasificado como arrendamientos operativos.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### *Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera*

El estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

#### *Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	398 403 945
Equipo de cómputo	¢	52 539 727
Vehículos	¢	40 716 386

#### *Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	170 151 980
Equipo de cómputo	¢	38 740 219
Vehículos	¢	8 824 513

Al 31 de diciembre de 2021 no se registró adiciones de activos por derecho de uso. El valor del pasivo por arrendamiento se detalla en la Nota 10.

### *Importes reconocidos en el estado de resultados integral y otros resultados integrales*

El estado de resultados integral y otros resultados integrales consolidado muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

#### **Gasto por depreciación (método de línea recta) de los activos por derecho de uso:**

#### *Gasto por depreciación (método línea recta) de activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	137 201 477
Equipo de cómputo	¢	10 175 785
Vehículos	¢	16 196 244

#### *Gasto por intereses:*

Edificio	¢	21 800 180
Equipo de cómputo	¢	3 344 362
Vehículos	¢	1 934 810

### *Actividades de arrendamiento de la Corporación y su contabilización*

La Corporación arrienda el piso 3 de Avenida Escazú, donde mantiene su domicilio y realiza su principal actividad económica (Nota 1), así como también vehículos para usos administrativos. Los arrendamientos son por períodos fijos de 3 a 5 años, pero pueden tener opciones de extensión de plazo.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Corporación asignó la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de los términos del contrato en el caso del Edificio y vehículos.

Los términos de arrendamiento se negociaron sobre una base individual y contienen diversas cláusulas que definen términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún convenio financiero. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamo.

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Corporación para los arrendamientos de edificio es 9,54%, vehículos 11,23% y equipo de cómputo 8,66%, respectivamente al 31 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021, la Corporación no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

La Corporación no consideró necesario desde su transición aplicar las exenciones de corto plazo y activos de bajo de valor; así como tampoco, ejercer la opción de renovación de los contratos. La Administración consideró todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de renovación. Sin embargo; al 31 de diciembre de 2021, la Administración de la Corporación, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

### (8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 264 535 905	¢ 314 598 592
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	196 358 984	181 969 135
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	253 202 496	225 771 927
Subtotal otros activos	460 628 501	418 808 083
Total otros activos	¢ 725 164 406	¢ 733 406 675

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Un detalle del movimiento del período para los para el software en uso neto, es como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 1 293 145 614	¢ 1 220 161 157
Adiciones	193 392 043	216 903 016
Retiros y reclasificaciones	<u>(3 549 187)</u>	<u>(143 918 559)</u>
saldo al final	<u>1 482 988 470</u>	<u>1 293 145 614</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	978 546 921	800 631 801
Gasto por amortización	239 905 644	276 513 753
Retiros y reclasificaciones	<u>-</u>	<u>(98 598 532)</u>
Saldo al final	<u>1 218 452 565</u>	<u>978 547 022</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 264 535 905</u>	<u>¢ 314 598 592</u>

### (9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público se detallan a continuación:

#### a. Por monto

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ 797 000	¢ -
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	1 805 061	-
Captaciones a plazo con el público MN	7 846 534 261	5 732 755 167
Captaciones a plazo con el público ME	19 093 631 626	14 496 146 279
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	715 977 286	683 257 912
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	40 893 434 177	34 292 083 744
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	146 100 000	255 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2 238 831 313</u>	<u>2 025 830 281</u>
	70 937 110 724	57 485 198 156
Cargos por pagar por obligaciones con el público	557 807 218	713 927 606
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>395 295 742</u>	<u>437 655 754</u>
	<u>¢ 71 890 213 684</u>	<u>¢ 58 636 781 516</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de diciembre de 2021 se encuentran entre 27 días y 7 años; las tasas oscilan entre 0.35% y 12.65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

**9.1 Concentración de obligaciones con el público**

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b> (Cantidad)	<b>2020</b> (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	2	-
Certificados de inversión vigentes	1 127	1 443
	1 129	1 443

**(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo**

Las obligaciones con entidades financieras a plazo se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	¢ 217 716 712	¢ 368 242 018
Préstamos de entidades financieras del país ME	5 725 899 240	12 879 666 275
Préstamos de entidades financieras del país MN	6 383 967 349	7 591 660 378
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	15 681 739 343	32 804 350 262
Subtotal	28 009 322 644	53 643 918 933
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	123 620 023	226 728 932
	¢ 28 132 942 667	¢ 53 870 647 865

Estas obligaciones están garantizadas mediante pagarés y cartera de crédito y arrendamientos por cobrar (Nota 2).

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

El vencimiento de los préstamos por pagar se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 12 330 389 848	¢ 31 113 361 783
Uno a cinco años	15 678 932 796	22 530 557 150
	¢ 28 009 322 644	¢ 53 643 918 933

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### (11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Aportaciones patronales por pagar	¢ 103 033 748	¢ 28 307 503
Impuestos retenidos por pagar	2 599 453 913	1 927 191 568
Impuesto renta utilidad del periodo	1 282 171 180	148 569 373
Aportaciones laborales retenidas	53 896 973	57 677 376
Compañía relacionada (véase nota 3)	3 039 627 599	2 366 208 438
Otros acreedores	729 289 374	523 494 534
	<u>¢ 7 807 472 787</u>	<u>¢ 5 051 448 792</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas se originan por bienes financiados a clientes de las subsidiarias (la Financiera y la Arrendadora), no cancelados a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

### (12) 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).

#### 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.



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### (13) 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, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	<b>2021</b>
Utilidad neta	¢ 4 961 722 146
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	4 713 636 039
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2493</u>

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

	<b>2020</b>
Utilidad neta	¢ 5 079 379 082
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	4 825 410 128
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,2552</u>

### (14) Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 31 de diciembre de 2021, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢1.550.833.930 (¢449.054.254 en el 2020).
- b- Al 31 de diciembre de 2021, no se registró ingreso por disminución de impuesto sobre la renta, (¢375.716.558 en el 2020).

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

El detalle del impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 1 550 833 930	¢ 355 129 929
Impuesto sobre la renta diferido	-	(281 792 233)
	<u>¢ 1 550 833 930</u>	<u>¢ 73 337 696</u>

El impuesto de renta diferido se origina de las diferencias temporales correspondientes a los arrendamientos financieros que para efectos fiscales son considerados como arrendamientos tipo operativos, relacionados con los siguientes rubros de los estados financieros consolidados: estimación para incobrables, activos fijos y depósitos en garantía.

Los pasivos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal gravable, y los activos por impuesto de renta diferidos representan una diferencia temporal deducible.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢490.518.279, para ambos años.

De acuerdo a la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Corporación y sus Subsidiarias deben presentar sus declaraciones anuales de impuesto sobre la renta para el período que finaliza al 31 de diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 2 045 714 622	¢ 421 988 523
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	<u>2 045 714 622</u>	<u>421 988 523</u>
Más: Gastos no deducibles	433 495 493	242 991 447
Menos: Ingresos no gravables	<u>(366 297 985)</u>	<u>(309 850 041)</u>
Impuesto sobre la renta corriente	2 112 912 130	355 129 929
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	-	(281 792 233)
Pérdidas fiscales de períodos anteriores	562 078 200	-
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>¢ 1 550 833 930</u>	<u>¢ 73 337 696</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

El crédito fiscal corresponde a pérdidas fiscales que la Arrendadora generó en el 2020.

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2021 y 2020, es el siguiente:

- i. De ¢0 hasta ¢5.157.000 de ingresos brutos totales del período: el 5% (¢0 hasta ¢5.143.000 en 2020).
- ii. De ¢5.157.000 hasta ¢7.737.000 de ingresos brutos totales del período: el 10% (¢5.143.000 hasta ¢7.715.000 en 2020).
- iii. De ¢7.737.000 hasta ¢10.315.000 de ingresos brutos totales del período: el 15% (¢7.715.000 hasta ¢10.286.000 en 2020).
- iv. De ¢10.315.000 hasta ¢109.337.000 de ingresos brutos totales del período: el 20% (¢10.286.000 hasta ¢109.032.000 en 2020).
- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.337.000 el 30% (¢109.032.000 el 30% en 2020).

		Al 31 de diciembre	
	Nota	2021	2020
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 1 550 833 930	¢ 355 129 930
Menos: Pagos realizados en período		(268 662 750)	(206 560 557)
Menos: Crédito fiscal		-	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>¢ 1 282 171 180</u>	<u>¢ 148 569 373</u>

El 13 de setiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No.37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando que esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencias y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

A la fecha de los estados financieros consolidados, se encuentra en proceso el estudio de precios de transferencia, sin embargo, la Administración de la Corporación no espera ser objeto de posibles ajustes por precios de transferencia, por parte de la Administración Tributaria. Como cualquier otra entidad en Costa Rica en caso que las autoridades tributarias realizaran una auditoría, como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No.37898-H, si la entidad no lograra demostrar a satisfacción de la Administración Tributaria que los precios pactados se encontraban a precios de mercado y el método de determinación no fuera el idóneo, la entidad, tendría que enfrentar un ajuste en su base imponible, el cual lógicamente tendría que cumplir con los procedimientos establecidos en el marco tributario y la Corporación contaría con los mecanismos de defensa existentes.

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.

### (15) Ingresos financieros por cartera de crédito

Los ingresos financieros sobre cartera de crédito se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 1 686 275 857	¢ 1 649 923 196
Productos por préstamos con otros recursos ME	¢ 6 028 269 690	¢ 5 974 841 258
	<u>¢ 7 714 545 547</u>	<u>¢ 7 624 764 454</u>

### (16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ 3 631 207 059	¢ 3 754 716 277
	<u>¢ 3 631 207 059</u>	<u>¢ 3 754 716 277</u>

### (17) Gastos financieros por obligaciones con el público

Los gastos financieros por obligaciones con el público se detallan como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 687 887 388	¢ 748 830 101
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>3 065 297 162</u>	<u>2 604 515 737</u>
	<u>¢ 3 753 184 550</u>	<u>¢ 3 353 345 838</u>

**(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras**

Los gastos financieros por otras obligaciones financieras se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 665 297 562	¢ 833 815 694
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	1 345 496 806	2 121 545 430
Gastos por financiamientos de entidades no financieras	<u>27 079 352</u>	<u>39 628 604</u>
	<u>¢ 2 037 873 720</u>	<u>¢ 2 994 989 728</u>

**(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario**

Al 31 de diciembre de 2021, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 7 160 232 932
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	3 896 173 364
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	168 120 662
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	2 356 393 741
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	545 740 014
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	17 150 720 215
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	612 491 021
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>41 915 158</u>
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>31 931 787 107</u></b>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	9 833 418 568
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	5 037 403 410
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	225 523 322
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 735 546 545
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	426 388 190
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	12 243 158 071
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 108 047 749
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	<u>30 746 910</u>
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	<b><u>30 640 232 765</u></b>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b>¢ <u>1 291 554 342</u></b>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2020, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>			
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	8 163 364 088	
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		9 047 709 828	
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		317 793 402	
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		3 492 346 738	
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		530 777 921	
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		26 682 291 562	
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		1 511 810 807	
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		79 098 491	
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		<b><u>49 825 192 837</u></b>	
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>			
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		11 979 871 763	
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		12 657 433 099	
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		425 510 657	
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		2 449 594 722	
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		363 390 854	
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		17 934 632 771	
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		2 038 920 385	
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		59 423 886	
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>		<b><u>47 908 778 137</u></b>	
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	<b>¢</b>	<b><u>1 916 414 700</u></b>	

### (20) Ingreso por comisiones por servicios

El detalle de ingreso por comisiones por servicios se detalla como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Otras comisiones MN	¢ 150 990 878	¢ 159 194 523
Otras comisiones ME	4 055 447 419	3 642 239 612
	<u>¢ 4 206 438 297</u>	<u>¢ 3 801 434 135</u>

### (21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos operativos varios MN	¢ 1 108 458 724	¢ 774 894 041
Ingresos operativos varios ME	455 744 347	826 208 032
	<u>¢ 1 564 203 071</u>	<u>¢ 1 601 102 073</u>

**(22) Otros gastos operativos**

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 161 689 763	¢ 609 903 281
Diferencias de cambio por otros activos	21 339 768	23 351 827
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	-	10 290 239
Patentes	32 768 912	27 116 725
Otros impuestos pagados en el país	56 885 145	100 797 464
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	735 039 463	632 120 684
Gastos operativos varios	2 028 903 307	1 667 867 326
Seguros por bienes entregados en arriendo	479 318 677	458 793 734
	<u>¢ 3 515 945 035</u>	<u>¢ 3 530 241 280</u>

**(23) Gastos administrativos**

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 1 552 129 324	¢ 1 476 431 743
Remuneraciones a directores y fiscales	88 116 620	79 679 588
Viáticos	11 442 859	12 962 554
Décimotercer sueldo	116 908 974	109 831 228
Vacaciones	3 063 250	1 196 122
Cargas sociales patronales	408 154 900	314 766 486
Refrigerios	3 223 370	3 929 667
Vestimenta	4 768 472	6 233 052
Capacitación	18 556 838	18 006 387
Seguros para el personal	16 593 091	13 996 719
Otros gastos de personal	93 408 494	102 593 739
	<u>¢ 2 316 366 192</u>	<u>¢ 2 139 627 285</u>

**b. Otros gastos de administración**

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gastos por servicios externos	¢ 534 324 170	¢ 507 827 445
Gastos de movilidad y comunicación	111 438 168	76 485 644
Gastos de infraestructura	305 070 196	415 299 390
Gastos generales	350 434 289	385 517 777
	<u>¢ 1 301 266 823</u>	<u>¢ 1 385 130 256</u>

**(24) Otras cuentas de orden**

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantías prendarias	¢ 112 650 545 868	¢ 111 647 309 510
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2 359 803 172	1 736 190 903
Créditos liquidados	4 050 444 264	3 896 649 643
Productos por cobrar liquidados	227 415 416	205 995 131
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	612 945 707	355 129 930
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	7 906 369	10 261 024
	<u>¢ 119 913 436 866</u>	<u>¢ 117 855 912 211</u>

**(25) Vencimientos de activos y pasivos**

Al 31 de diciembre de 2021, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	7 688 823 457	¢	143 400 881
De uno a treinta días		9 495 294 076		5 387 427 912
De treinta y uno a sesenta días		3 157 713 391		7 397 813 850
De sesenta y uno a noventa días		2 774 857 880		2 987 704 080
De noventa y uno a ciento ochenta días		8 624 200 448		20 015 100 327
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		16 366 304 911		24 365 274 840
Más de trescientos sesenta y cinco días		91 093 696 069		42 766 062 060
Partidas vencidas a más de treinta días		713 258 289		-
	¢	<u>139 914 148 522</u>	¢	<u>103 062 783 950</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	6 356 250 683	¢	634 317 687
De uno a treinta días		10 349 237 979		3 870 452 600
De treinta y uno a sesenta días		2 420 577 599		7 858 257 828
De sesenta y uno a noventa días		2 791 686 906		6 008 332 438
De noventa y uno a ciento ochenta días		7 468 561 880		14 011 550 644
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		15 176 507 662		27 264 506 666
Más de trescientos sesenta y cinco días		100 415 509 616		55 712 414 958
Partidas vencidas a más de treinta días		959 874 067		-
	¢	<u>145 938 206 392</u>	¢	<u>115 359 832 821</u>

### (26) Administración de riesgos

La Corporación está expuesta a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, 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 está sujeta al efecto de riesgo de liquidez, ya que, en determinado momento, puede tener limitada su capacidad de cobertura de obligaciones de acuerdo con la capacidad de realizar sus activos. Para tal efecto, es responsabilidad de la Gerencia financiera, realizar las proyecciones de control del flujo de recursos de la Corporación, para mitigar dicho riesgo. Entre los instrumentos de financiamiento se cuenta con líneas de crédito de corto y mediano plazo en moneda nacional y extranjera, así como acceso a la captación directa o por medio de la Bolsa Nacional de Valores. El calce de plazos de los activos y pasivos de la Corporación se detalla como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 1 081 680 260	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1 081 680 260
Encaje legal	328 996 569	26 010 828	54 624 527	111 456 320	136 373 063	107 957 887	125 182 275	-	890 601 469
Inversiones	-	2 000 650 250	-	-	-	-	-	-	2 000 650 250
Cartera crédito y arrendamientos	-	379 528 190	260 894 986	281 928 808	796 385 593	1 654 542 426	12 592 775 760	356 238 965	16 322 294 728
Total activos	<u>1 410 676 829</u>	<u>2 406 189 268</u>	<u>315 519 513</u>	<u>393 385 128</u>	<u>932 758 656</u>	<u>1 762 500 313</u>	<u>12 717 958 035</u>	<u>356 238 965</u>	<u>20 295 226 707</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	797 000	403 340 841	847 043 513	1 728 314 329	2 114 689 567	1 674 065 342	1 941 157 955	-	8 709 408 547
Obligaciones con entidades financieras	-	230 424 454	230 432 068	230 439 708	691 365 218	1 369 124 927	3 632 180 974	-	6 383 967 349
Cargos por pagar	10 634 962	44 073 371	27 260 732	21 115 572	14 417 695	722 064	22 078 189	-	140 302 585
Total pasivos	<u>11 431 962</u>	<u>677 838 666</u>	<u>1 104 736 313</u>	<u>1 979 869 609</u>	<u>2 820 472 480</u>	<u>3 043 912 333</u>	<u>5 595 417 118</u>	<u>-</u>	<u>15 233 678 481</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 1 399 244 867</u>	<u>€ 1 728 350 602</u>	<u>€ (789 216 800)</u>	<u>€ (1 586 484 481)</u>	<u>€ (1 887 713 824)</u>	<u>€ (1 281 412 020)</u>	<u>€ 7 122 540 917</u>	<u>€ 356 238 965</u>	<u>€ 5 061 548 226</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 5 384 241 232	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5 384 241 232
Encaje legal	893 905 396	83 275 173	635 563 443	58 244 374	1 542 840 740	2 049 165 772	2 933 009 763	-	8 196 004 661
Inversiones	-	4 517 693 233	-	-	-	-	-	-	4 517 693 233
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 488 136 402	1 990 708 982	2 166 963 336	6 148 601 052	12 554 638 826	75 442 728 271	357 019 324	101 148 796 194
Total activos	<u>6 278 146 628</u>	<u>7 089 104 808</u>	<u>2 626 272 425</u>	<u>2 225 207 710</u>	<u>7 691 441 792</u>	<u>14 603 804 598</u>	<u>78 375 738 034</u>	<u>357 019 324</u>	<u>119 246 735 320</u>
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	€ 1 805 061	€ 709 641 459	€ 5 416 045 991	€ 496 337 876	€ 13 147 540 958	€ 17 462 263 099	€ 24 994 067 733	€ -	€ 62 227 702 177
Obligaciones con entidades financieras	-	727 204 002	558 784 868	492 244 551	4 027 131 860	3 773 238 192	12 046 751 822	-	21 625 355 295
Cargos por pagar	130 163 858	233 116 186	318 246 678	19 252 044	19 955 029	85 861 216	129 825 387	-	936 420 398
Total pasivos	<u>131 968 919</u>	<u>1 669 961 647</u>	<u>6 293 077 537</u>	<u>1 007 834 471</u>	<u>17 194 627 847</u>	<u>21 321 362 507</u>	<u>37 170 644 942</u>	<u>-</u>	<u>84 779 477 870</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 6 146 177 709</u>	<u>€ 5 419 143 161</u>	<u>€ (3 666 805 112)</u>	<u>€ 1 217 373 239</u>	<u>€ (9 503 186 055)</u>	<u>€ (6 717 557 909)</u>	<u>€ 41 205 093 092</u>	<u>€ 357 019 324</u>	<u>€ 34 457 257 450</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 984 359 145	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	984 359 145
Encaje legal	353 117 170	23 757 850	54 521 102	124 930 982	183 621 000	67 606 473	171 153 676	-	-	978 708 253
Inversiones	-	1 400 858 669	-	-	-	-	-	-	-	1 400 858 669
Cartera crédito	-	347 858 405	232 655 125	238 513 286	711 900 655	1 284 798 776	11 209 079 791	110 522 602	-	14 135 328 640
Total activos	<u>1 337 476 315</u>	<u>1 772 474 924</u>	<u>287 176 227</u>	<u>363 444 268</u>	<u>895 521 655</u>	<u>1 352 405 249</u>	<u>11 380 233 467</u>	<u>110 522 602</u>	-	<u>17 499 254 707</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	-	253 347 426	581 398 615	1 332 230 945	1 958 085 781	720 937 549	1 825 137 536	-	-	6 671 137 852
Obligaciones con entidades financieras	-	209 026 649	209 033 960	208 521 359	578 554 974	1 108 108 876	4 519 851 756	-	-	6 833 097 574
Cargos por pagar	18 419 007	52 567 748	29 881 075	15 612 749	11 624 789	5 804 262	10 917 155	-	-	144 826 785
Total pasivos	<u>18 419 007</u>	<u>514 941 823</u>	<u>820 313 650</u>	<u>1 556 365 053</u>	<u>2 548 265 544</u>	<u>1 834 850 687</u>	<u>6 355 906 447</u>	-	-	<u>13 649 062 211</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 319 057 308</u>	<u>¢ 1 257 533 101</u>	<u>¢ (533 137 423)</u>	<u>¢ (1 192 920 785)</u>	<u>¢ (1 652 743 889)</u>	<u>¢ (482 445 438)</u>	<u>¢ 5 024 327 020</u>	<u>¢ 110 522 602</u>	-	<u>¢ 3 850 192 496</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	Cifras en dólares								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 3 728 964 457	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	3 728 964 457
Encaje legal	1 289 809 911	199 713 942	254 593 228	520 967 099	874 323 340	1 810 922 362	5 849 782 611	-	-	10 800 112 493
Inversiones	-	5 556 892 401	-	-	-	-	-	-	-	5 556 892 401
Cartera crédito	-	2 454 208 136	1 878 808 144	1 907 275 539	5 698 716 885	12 013 180 051	83 185 493 538	849 351 465	-	107 987 033 758
Total activos	<u>5 018 774 368</u>	<u>8 210 814 479</u>	<u>2 133 401 372</u>	<u>2 428 242 638</u>	<u>6 573 040 225</u>	<u>13 824 102 413</u>	<u>89 035 276 149</u>	<u>849 351 465</u>	-	<u>128 073 003 109</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ -	¢ 1 067 082 379	¢ 1 360 305 367	¢ 2 783 555 346	¢ 4 671 556 828	¢ 9 675 855 985	¢ 31 255 704 399	¢ -	¢ -	50 814 060 304
Obligaciones con entidades financieras	-	1 965 840 036	2 699 671 400	1 640 272 670	6 757 172 045	15 737 159 814	18 010 705 394	-	-	46 810 821 359
Cargos por pagar	615 898 680	322 588 362	125 563 972	28 139 369	34 556 227	16 640 180	90 098 718	-	-	1 233 485 508
Total pasivos	<u>615 898 680</u>	<u>3 355 510 777</u>	<u>4 185 540 739</u>	<u>4 451 967 385</u>	<u>11 463 285 100</u>	<u>25 429 655 979</u>	<u>49 356 508 511</u>	-	-	<u>98 858 367 171</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 4 402 875 688</u>	<u>¢ 4 855 303 702</u>	<u>¢ (2 052 139 367)</u>	<u>¢ (2 023 724 747)</u>	<u>¢ (4 890 244 875)</u>	<u>¢ (11 605 553 566)</u>	<u>¢ 39 678 767 638</u>	<u>¢ 849 351 465</u>	-	<u>¢ 29 214 635 938</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

b. Riesgo de mercado

i. Riegos de tasas de interés

Se hace referencia a variaciones en las tasas que determinan el rendimiento de las carteras activas y pasivas, las cuales, de acuerdo a los ajustes macroeconómicos, pueden generar ajustes desfavorables para la Corporación en su rentabilidad. La Administración controla el efecto de tales ajustes por medio de la variabilidad de las tasas de interés, a las cuales se encuentran relacionados los contratos de crédito; adicionalmente, supervisa la adecuación de los costos de las carteras activas y pasivas de acuerdo al desarrollo del mercado.

El calce de plazos de tasas de interés sobre los activos y pasivos de la Corporación se detalla como sigue:

**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 6 521 212 248	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 521 212 248
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>6 029 317 798</u>	<u>52 810 888 501</u>	<u>30 209 521 371</u>	<u>14 430 139 662</u>	<u>16 526 389 979</u>	<u>5 976 203 686</u>	<u>125 982 460 997</u>
Total activos	<u>12 550 530 046</u>	<u>52 810 888 501</u>	<u>30 209 521 371</u>	<u>14 430 139 662</u>	<u>16 526 389 979</u>	<u>5 976 203 686</u>	<u>132 503 673 245</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 445 800 782	9 277 189 969	15 959 266 355	20 169 779 371	1 312 671 712	2 493 442 575	50 658 150 764
Obligaciones con entidades financieras	<u>9 527 517 207</u>	<u>9 506 081 008</u>	<u>692 433 304</u>	<u>1 371 524 795</u>	<u>2 226 490 495</u>	<u>1 811 168 245</u>	<u>25 135 215 054</u>
Total pasivos	<u>10 973 317 989</u>	<u>18 783 270 977</u>	<u>16 651 699 659</u>	<u>21 541 304 166</u>	<u>3 539 162 207</u>	<u>4 304 610 820</u>	<u>75 793 365 818</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 577 212 057</u>	<u>¢ 34 027 617 524</u>	<u>¢ 13 557 821 712</u>	<u>¢ (7 111 164 504)</u>	<u>¢ 12 987 227 772</u>	<u>¢ 1 671 592 866</u>	<u>¢ 56 710 307 427</u>

Al 31 de diciembre de 2020, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 6 961 663 270	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 961 663 270
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>4 358 755 645</u>	<u>56 580 094 445</u>	<u>31 143 816 413</u>	<u>12 176 792 066</u>	<u>21 056 550 778</u>	<u>5 934 047 615</u>	<u>131 250 056 962</u>
Total activos	<u>11 320 418 915</u>	<u>56 580 094 445</u>	<u>31 143 816 413</u>	<u>12 176 792 066</u>	<u>21 056 550 778</u>	<u>5 934 047 615</u>	<u>138 211 720 232</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 930 320 692	6 825 885 585	7 270 993 204	11 433 892 903	706 006 228	22 550 911 907	50 718 010 519
Obligaciones con entidades financieras	<u>1 106 622 875</u>	<u>13 048 343 986</u>	<u>14 579 799 139</u>	<u>7 242 417 797</u>	<u>7 416 707 193</u>	<u>6 447 454 736</u>	<u>49 841 345 726</u>
Total pasivos	<u>3 036 943 567</u>	<u>19 874 229 571</u>	<u>21 850 792 343</u>	<u>18 676 310 700</u>	<u>8 122 713 421</u>	<u>28 998 366 643</u>	<u>100 559 356 245</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 8 283 475 348</u>	<u>¢ 36 705 864 874</u>	<u>¢ 9 293 024 070</u>	<u>¢ (6 499 518 634)</u>	<u>¢ 12 933 837 357</u>	<u>¢ (23 064 319 028)</u>	<u>¢ 37 652 363 987</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### ii. Riesgo cambiario

La Corporación cuenta con posiciones activas y pasivas denominadas en moneda extranjera, lo cual la sujeta al riesgo por variaciones en el tipo de cambio que rige al mercado cambiario del país. De igual forma, la concentración de activos en clientes no generadores provoca la ampliación de dicho riesgo ante variaciones significativas en el tipo de cambio, limitando así la capacidad de pago de los clientes.

Para mitigar este riesgo, la Administración modifica las condiciones de colocación y captación de recursos, de forma que se limite el efecto de las variaciones sobre sus estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2021, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 8 344 427	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	8 344 427
Encaje legal	1 385 363	129 059	984 988	90 266	2 391 074	3 175 770	4 545 540	-	12 702 060
Inversiones	-	7 001 462	-	-	-	-	-	-	7 001 462
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 856 081	3 085 174	3 358 332	9 529 021	19 457 015	116 920 153	553 304	156 759 080
Total de activos	9 729 790	10 986 602	4 070 162	3 448 598	11 920 095	22 632 785	121 465 693	553 304	184 807 029
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	2 797	1 099 793	8 393 717	769 218	20 375 887	27 062 787	38 735 479	-	96 439 678
Obligaciones con entidades financieras	-	1 127 011	865 997	762 874	6 241 197	5 847 715	18 669 898	-	33 514 692
Cargos por pagar	201 726	361 281	493 215	29 837	30 926	133 067	201 202	-	1 451 254
Total de pasivos	204 523	2 588 085	9 752 929	1 561 929	26 648 010	33 043 569	57 606 579	-	131 405 624
Brecha de activos y pasivos	\$ 9 525 267	\$ 8 398 517	\$ (5 682 767)	\$ 1 886 669	\$ (14 727 915)	\$ (10 410 784)	\$ 63 859 114	\$ 553 304	\$ 53 401 405

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de diciembre de 2020, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	\$ 6 040 766	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	6 040 766
Encaje legal	2 089 438	323 528	412 430	843 945	1 416 367	2 933 618	9 476 401	-	17 495 727
Inversiones	-	9 001 932	-	-	-	-	-	-	9 001 932
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 975 713	3 043 590	3 089 706	9 231 681	19 460 846	134 756 996	1 375 914	174 934 446
Total de activos	8 130 204	13 301 173	3 456 020	3 933 651	10 648 048	22 394 464	144 233 397	1 375 914	207 472 871
<b>Pasivos</b>									
Obligaciones con el público	-	1 728 629	2 203 637	4 509 242	7 567 725	15 674 479	50 632 925	-	82 316 637
Obligaciones con entidades financieras	-	3 184 578	4 373 353	2 657 173	10 946 334	25 493 536	29 176 584	-	75 831 558
Cargos por pagar	997 730	522 579	203 408	45 585	55 980	26 956	145 956	-	1 998 194
Total de pasivos	997 730	5 435 786	6 780 398	7 212 000	18 570 039	41 194 971	79 955 465	-	160 146 389
Brecha de activos y pasivos	\$ 7 132 474	\$ 7 865 387	\$ (3 324 378)	\$ (3 278 349)	\$ (7 921 991)	\$ (18 800 507)	\$ 64 277 932	\$ 1 375 914	\$ 47 326 482

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢645,25 y ¢617,30, por US\$1.00, respectivamente.

Como resultado de la valuación en colones de los activos y pasivos en moneda extranjera, durante el período terminado al 31 de diciembre de 2021, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.291.554.342, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.916.414.700 en el 2020), los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

Los activos y pasivos denominados en US dólares se detallan como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2021	2020
Total activos	\$ 182 667 793	\$ 205 251 395
Total pasivos	135 966 174	164 383 234
Posición neta	<u>\$ 46 701 619</u>	<u>\$ 40 868 161</u>

### c. Riesgo de crédito

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió dicho activo financiero. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y está representado por el monto de los activos del balance.

A la fecha del estado consolidado de situación financiera, no existen concentraciones significativas de riesgo de crédito. La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el monto en libros de cada activo financiero. Las principales concentraciones se detallan como sigue:

### i. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo No.15, del acta de la sesión 480-2006, celebrada el 04 de noviembre de 2006 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2006, Artículo No.9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

El límite máximo para el total de operaciones activas que la entidad podrá realizar con una persona o con el conjunto de personas que conforman un grupo de interés económico, será de una suma equivalente al 20% del capital ajustado, para este cálculo de límite, deberán restarse las operaciones Back to Back.



**CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

<b>2021</b>			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 962	¢	118 676 838 560
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 962</u>	¢	<u>118 676 838 560</u>
<b>2020</b>			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	9 119	¢	123 455 175 790
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>9 119</u>	¢	<u>123 455 175 790</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

La cartera de préstamos y arrendamientos por morosidad se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Al día	¢ 109 274 505 339	¢ 112 057 873 496
De 1 a 30 días	6 767 466 154	8 270 912 959
De 31 a 60 días	2 144 831 035	2 704 224 073
De 61 a 90 días	475 655 603	357 910 874
De 91 a 120 días	<u>14 380 429</u>	<u>64 254 388</u>
	<u>¢ 118 676 838 560</u>	<u>¢ 123 455 175 790</u>

iii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por tipo de garantía

La cartera de préstamos y arrendamientos por tipo de garantía se detalla como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prendaria	¢ 75 759 167 716	¢ 81 048 064 805
Títulos valores	932 631 246	711 638 259
Fiduciaria	2 108 897 274	712 965 698
Hipotecaria	266 390 830	-
Propiedad bienes arrendados	<u>39 609 751 494</u>	<u>40 982 507 028</u>
	<u>¢ 118 676 838 560</u>	<u>¢ 123 455 175 790</u>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	<b>2021</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	₡ _____ -
Préstamos en cobro judicial 0 operación (0,00% de la cartera total)	₡ _____ -
	<b>2020</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	₡ _____ -
Préstamos en cobro judicial 0 operación (0,00% de la cartera total)	₡ _____ -

### (27) Instrumentos financieros

A continuación, se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Corporación que son requeridas y que no se detallan en la Nota 26:

#### 27.1 Categorías de Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades	₡ 15 552 527 622	₡ 16 492 144 348
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	6 516 750 000	6 955 700 000
Cartera de crédito	116 515 090 173	121 274 035 178
Productos por cobrar	749 806 574	797 108 772
Cuentas y comisiones por cobrar	372 186 495	453 740 848
<b>Total</b>	<b>₡ 139 706 360 864</b>	<b>₡ 145 972 729 146</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	₡ 70 937 110 724	₡ 57 485 198 156
Obligaciones con entidades financieras	28 009 322 644	53 643 918 933
Cargos financieros por pagar	1 076 722 983	1 378 312 292
Cuentas por pagar	3 768 916 973	2 889 702 972
<b>Total</b>	<b>₡ 103 792 073 324</b>	<b>₡ 115 397 132 353</b>

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### 27.2 Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros

La administración de la Corporación monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 26.

#### a) Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez

La Corporación requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de liquidez. Además, cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 31 de diciembre de 2021, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

#### b) Riesgo Cambiario

La Corporación realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 26.b.

### Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio

El siguiente detalle muestra la sensibilidad de la moneda no funcional producto de una disminución o incremento en el tipo de cambio. El 5% es la tasa de sensibilidad usada por la Administración y representa la mejor estimación de cuál podría ser la variación en el tipo de cambio.

#### Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	46 701 619
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢	645,25
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			32,26
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b><u>1 506 710 992</u></b>

#### Cambio

Posición neta	26.b	\$	46 701 619
Tipo de cambio de cierre al 31/12/2021		¢	645,25
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(32,26)
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b><u>(1 506 710 992)</u></b>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

**Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés**

Al 31 de diciembre de 2021, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

**Sensibilidad a un aumento en la tasa de interés de las inversiones**

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 6 516 750 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 65 167 500
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 130 335 000

**Sensibilidad a una disminución en la tasa de interés de las inversiones**

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 6 516 750 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (65 167 500)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (130 335 000)

**Sensibilidad a un aumento en la tasa de interés de la cartera de crédito**

Cartera de crédito	¢ 116 515 090 173
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 165 150 902
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 330 301 803

**Sensibilidad a una disminución en la tasa de interés de la cartera de crédito**

Cartera de crédito	¢ 116 515 090 173
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 165 150 902)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 330 301 803)

**Sensibilidad a un aumento en la tasa de interés de las obligaciones con el público**

Obligaciones con el público	¢ 70 937 110 724
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 709 371 107
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 418 742 214

**Sensibilidad a una disminución en la tasa de interés de las obligaciones con el público**

Obligaciones con el público	¢ 70 937 110 724
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (709 371 107)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 418 742 214)

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

### **Sensibilidad a un aumento en la tasa de interés de la deuda**

Obligaciones con entidades financieras	¢ 28 009 322 644
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 280 093 226
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 560 186 453

### **Sensibilidad a una disminución en la tasa de interés de la deuda**

Obligaciones con entidades financieras	¢ 28 009 322 644
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (280 093 226)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (560 186 453)

## **(28) Litigios**

Como parte de un programa de revisión de la Dirección General de Tributación, en el año 2014 realizaron una fiscalización del Impuesto sobre la renta del período 2011 de la Financiera CAFSA.

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 12 de setiembre de 2014 la Propuesta Provisional de Regularización No.1-10-066-13-092-031-03 emitida por la Dirección de Grandes Contribuyentes Nacionales, en la cual propone un aumento en el impuesto sobre la renta declarado en el período fiscal 2011 por ¢24.730.901 (más intereses a la fecha por ¢7.974.580), producto de ajustes en los ingresos gravables declarados por reclasificación y el aumento de gasto no deducible declarado por asociación de gastos. Adicionalmente, propone la imposición de una sanción administrativa por la suma de ¢6.122.874.

El 26 de setiembre de 2014 se presentan en la Dirección los alegatos contra la propuesta provisional de regularización y se solicita dejarla sin efecto. El 21 de julio de 2014, se emite el Acto de Liquidación de Oficio N° 1-10-066-13-044-041-03 y se le otorga a la Financiera un plazo de treinta días hábiles para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria, para lo cual se procedió a suscribir una garantía bancaria a favor de la Administración.

El 5 de setiembre de 2014 se presenta ante la Dirección el Recurso de Revocatoria contra el Acto de Liquidación y el 24 de setiembre la Dirección notificó la anulación del Acto por encontrarse ciertos vicios y se ordena volver a emitir un nuevo Acto subsanando los vicios encontrados.

El 22 de setiembre de 2014 la Dirección emite un nuevo Acto de Liquidación y lo notifica el 24 de setiembre otorgando un plazo de treinta días para proceder con el pago o garantía de la deuda tributaria y para presentar las impugnaciones. El monto de la deuda y los ajustes determinados fueron iguales a los del primer Acto de Liquidación de Oficio. El 8 de octubre de 2014, la Dirección anula el segundo Acto de Liquidación y ordena la suspensión de su emisión. En noviembre del 2014 la Financiera procede a gestionar una solicitud de devolución y cancelación de la garantía que se había emitido a favor de la Administración Tributaria.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

El 31 de agosto del 2016 la Sala Constitucional anuló, por inconstitucional, las suspensiones por lo que se reactivó nuevamente el procedimiento a partir del 1° de setiembre de ese año. El 11 de octubre de 2016 formalmente se notifica la reanudación de la actuación fiscalizadora y se notifica a la Financiera del Traslado de Cargos el cual indica un ajuste tributario por un monto total de ¢33.608.240,00, conformado por cuota tributaria adicional de ¢24.491.498 más intereses a la fecha por ¢9.116.742.

El 21 de noviembre de 2016, se presenta el reclamo administrativo en contra del Traslado de Cargo, alegando nulidad de las propuestas de regularización contenidas en el expediente por declararse la Norma que las sustenta como inconstitucionales, caducidad en la acción fiscalizadora y prescripción de la acción de determinación de la obligación tributaria de la Administración.

El 26 de febrero de 2019, fuimos notificados por la Dirección de Grandes Contribuyentes que, confirmaban nuevamente la resolución dictaminada en el 2014 en contra de la Financiera, ratificando el aumento en el impuesto de renta, así como los respectivos intereses. Posteriormente el 2 de abril de 2019 interpusimos un incidente de nulidad, prescripción, excepción de caducidad y recurso de revocatoria del caso en mención y el 31 de octubre la Dirección nos confirma que, amparados en las prescripciones de ley, no se advierten vicios que puedan causar la nulidad. Dado lo anterior, el 19 de diciembre de 2019 se interpuso un Recurso de Apelación, donde objetamos la resolución y respaldamos las razones por las cuales consideramos que existen nulidades procesales durante el desarrollo del procedimiento, mismas que fueron declaradas sin lugar en la resolución DT10R-062-19, causándole a la Financiera un estado de indefensión y de incertidumbre jurídica, que atentan contra el derecho de defensa, mismas que impiden el desarrollo de un debido proceso de conformidad con los derechos y garantías del contribuyente presentes en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

En setiembre del 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre de ese año. Al 31 de diciembre de 2021, se han realizado pagos bajo protesta por la suma de ¢96.287.331 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢14.967.040, la cual será utilizada para cubrir cualquier monto restante por pagar, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria. La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

Posteriormente, durante el período 2021, la Dirección de Grandes Contribuyentes, realizó un proceso de comprobación de la veracidad de las declaraciones del Impuesto sobre la renta del año 2017 de la Financiera.

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 21 de abril de 2021 la Propuesta Provisional de Regularización No.01-2021-9-321-03 emitida por la Dirección, en la cual propone un aumento en el impuesto sobre la renta declarado en el período fiscal 2017 por ¢46.086.867 (más intereses a la fecha por ¢18.552.225). Adicionalmente, propone la imposición de una sanción administrativa por la suma de ¢23.043.434.

El monto de la propuesta de regularización se origina de los siguientes ajustes:

- a. Ingresos por intereses en depósitos con entidades financieras que la Administración considera que debieron ser gravados como renta ordinaria.
- b. Productos en suspenso que se debieron seguir acumulando como ingresos devengados sujetos a renta.
- c. Gasto por incobrables producto del cálculo de las estimaciones contracíclicas considerados como deducibles.
- d. Gastos a los cuales la Administración le está aplicando efectos de proporcionalidad y, por lo tanto, considerados como gastos no deducibles del impuesto sobre la renta.

El día 1° de octubre de 2021, recibimos una notificación por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes, donde anulan de oficio el ajuste relacionado con los ingresos gravados por intereses generados en cuentas corrientes y declarados como no gravables, ya que la oficina inspectora fundamentó su actuar en una norma que no era aplicable al período fiscal bajo estudio. También confirman en este oficio que los otros ajustes están correctamente fundamentados en términos jurídicos y se mantienen en la propuesta de regularización. Posteriormente, el 7 de diciembre fuimos notificados, que por haberse tratado de un error material el haberse indicado una referencia incorrecta de normativa, se procedía con la anulación de la primera propuesta de regularización y quedaba en firma la nueva, donde se omite este error. Producto de esta nueva resolución, la nueva propuesta de cuota tributaria se mantiene en ¢46.086.867, sin embargo, se da un aumento en los intereses, quedando la suma de ¢20.704.001. La sanción administrativa se mantiene en ¢23.043.434.

### **(29) Notas requeridas por el Reglamento relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Corporación no presenta las siguientes notas:

**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 consolidados**

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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 consolidados.

### **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 otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

## **(30) 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, 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:



# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

- 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 omisiones 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.
  
- **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 para la corrección de errores es sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas. En consecuencia, la corrección de errores contables, así como para la 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

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

- **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.

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.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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 Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenidos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del 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.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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) 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.

# CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021

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.

\* \* \* \* \*