

INFORME DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

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

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fuimos contratados por la **Corporación CAFSA, S.A. y sus Subsidiarias** (“la Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de aplicar los procedimientos previamente convenidos que se detallan más adelante, sobre las cifras que se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2022 y en el estado consolidado de resultados integral para el período de tres meses que terminó en esa fecha, preparados por la administración de la Corporación y que se adjuntan en el Anexo, y que fueron preparados por la administración de la Corporación.

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar que el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2022 y al correspondiente estado consolidado de resultados integral para el período de tres meses que terminó en esa fecha, se derivan de las hojas de consolidación que la Corporación prepara con base en los estados financieros de la compañía matriz y los de sus subsidiarias; dichos procedimientos se describen a continuación:

1. Verificar línea por línea en el estado consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 31 de marzo de 2022, en el correspondiente estado consolidado resultado integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondientes, preparadas por la administración de la Corporación.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2022 y el correspondiente estado consolidado resultados integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, corresponden a la de las balanzas de comprobación de la Financiera CAFSA, S.A., de la Arrendadora CAFSA, S.A. y de la Corporación CAFSA, S.A.
3. Verificar que en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2022, en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se hayan aplicado los ajustes de eliminación determinados por la Administración que corresponden a todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 31 de marzo de 2022.

La Corporación, para efectos informativos y comparativos, incluye en el anexo adjunto, los estados consolidados de posición financiera al 31 de marzo de 2022 y 2021, así como los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados, por los períodos de tres meses que terminaron al 31 de marzo de 2022 y 2021, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría o de revisión.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos previamente convenidos se detallan seguidamente:

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2022 y en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a. anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se aplicaron en el proceso de consolidación en las hojas respectivas, los ajustes de eliminación determinados por la Administración, correspondientes a los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 31 de marzo de 2022 y por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha.

Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 31 de marzo de 2022, y el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de tres meses que terminó en esa misma fecha, adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

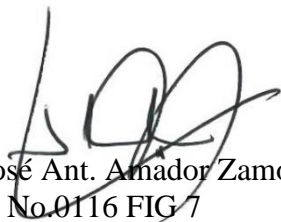
Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Corporación para preparar el estado de consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 31 de marzo de 2022, y el correspondiente estado consolidado de resultados integral para el período de tres meses que terminó en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estado financiero consolidado de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias**.

Manifestamos que estamos facultados de conformidad con el Artículo No.4 de la Ley No.1038 para emitir la presente certificación y declaramos que no nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley No.1038, ni los Artículos No.20 y 21 del Reglamento a dicha Ley, ni el Capítulo

Deloitte.

Tercero, explícitamente los Artículos Nos.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.26 y 59 inciso g) todos del Código Ética Profesional emitido por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 27 días del mes de abril de 2022.



Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760

Póliza No.0116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2022

Timbre de Ley No.6663, ¢50,00

Adherido y cancelado en el original



CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 31 de marzo de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Notas	Marzo 2022	Marzo 2021	Diciembre 2021
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	€ 15,481,866,489	€ 16,061,360,295	€ 15,552,527,622
Efectivo		123,282,478	103,699,947	77,864,230
Banco Central		10,102,311,894	11,335,045,657	9,086,606,130
Entidades financieras del país		3,854,553,328	4,622,614,691	4,969,330,986
Disponibilidades restringidas		1,401,718,789	-	1,418,726,276
Inversiones en instrumentos financieros	5	6,505,370,059	5,504,216,479	6,518,343,483
Al costo amortizado		6,503,575,000	5,502,765,000	6,516,750,000
Productos por cobrar		1,795,059	1,451,479	1,593,483
Cartera de créditos	6-a	117,871,429,146	119,190,228,323	115,309,342,541
Créditos vigentes		112,573,373,142	111,166,063,178	109,274,505,339
Créditos vencidos		8,530,680,627	11,685,104,333	9,402,333,221
Créditos en cobro judicial		-	-	-
Productos por cobrar		739,612,561	742,211,349	748,213,091
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(2,004,764,222)	(2,098,166,455)	(1,953,960,723)
Estimación por deterioro	6-b	(1,967,472,962)	(2,304,984,082)	(2,161,748,387)
Cuentas y comisiones por cobrar		436,095,383	323,364,777	372,186,495
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		213,247,043	156,123,465	167,981,806
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		19,056,883	19,676,005	41,935,450
Otras cuentas por cobrar		203,791,457	147,565,307	162,269,239
Bienes mantenidos para la venta	1-o	107,447,662	211,647,243	123,241,968
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		36,829,048	149,542,845	75,913,650
Otros bienes mantenidos para la venta		87,324,250	72,292,351	65,167,370
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(16,705,636)	(10,187,953)	(17,839,052)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	335,224,024	475,799,956	380,288,026
Otros activos	8	738,928,781	814,798,922	725,164,406
Cargos diferidos		-	-	-
Activos intangibles		241,758,974	347,091,200	264,535,905
Otros activos		497,169,807	467,707,722	460,628,501
TOTAL DE ACTIVOS		€ 141,476,361,544	€ 142,581,415,995	€ 138,981,094,541
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	9-a	€ 70,891,796,242	€ 58,170,924,816	€ 71,890,213,684
A la vista		3,663,186	317,453,664	2,602,061
A plazo		70,085,939,404	57,231,206,058	70,934,508,663
Cargos financieros por pagar		802,193,652	622,265,094	953,102,960
Obligaciones con entidades	10	30,604,553,824	50,325,271,777	28,132,942,667
A plazo		30,396,106,574	49,954,686,908	28,009,322,644
Cargos financieros por pagar		208,447,250	370,584,869	123,620,023
Cuentas por pagar y provisiones		8,653,138,264	6,140,444,466	8,450,076,714
Impuesto sobre la renta diferido	14	490,518,279	490,518,279	490,518,279
Provisiones		241,323,140	360,976,703	152,085,648
Otras cuentas por pagar diversas	11	7,921,296,845	5,288,949,484	7,807,472,787
Otros pasivos		275,328,394	236,164,556	241,083,837
Ingresos diferidos		133,371,688	77,362,375	110,082,554
Otros pasivos		141,956,706	158,802,181	131,001,283
TOTAL DE PASIVOS		€ 110,424,816,724	€ 114,872,805,615	€ 108,714,316,902
PATRIMONIO				
Capital social				
Capital pagado	12-a	18,910,185,000	18,910,185,000	18,910,185,000
Reservas patrimoniales	1-r	1,751,223,931	1,503,137,823	1,751,223,931
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		8,205,368,708	6,274,918,565	4,891,732,670
Resultado del período		2,184,767,181	1,020,368,992	4,713,636,038
TOTAL DEL PATRIMONIO		€ 31,051,544,820	€ 27,708,610,380	€ 30,266,777,639
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		€ 141,476,361,544	€ 142,581,415,995	€ 138,981,094,541
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		€ 5,562,492,327	€ 4,460,376,063	€ 5,165,560,513
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	€ 122,768,378,793	€ 118,343,831,112	€ 119,913,436,866
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 122,768,378,793	€ 118,343,831,112	€ 119,913,436,866

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto
Contadora

Wilberth Gómez
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO
Períodos de tres meses terminado el 31 de marzo de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Notas	Marzo 2022	Marzo 2021
Ingresos financieros			
Por disponibilidades		¢ 6,581,068	¢ 4,567,369
Por inversiones en instrumentos financieros		17,764,558	16,074,732
Por cartera de créditos	15	1,865,183,514	1,939,385,999
Por arrendamientos financieros	16	865,937,931	909,920,330
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	1,040,676,861	-
Por otros ingresos financieros		<u>243,904,890</u>	<u>271,226,304</u>
Total de ingresos financieros		<u>4,040,048,822</u>	<u>3,141,174,734</u>
Gastos financieros			
Por obligaciones con el público	17	961,599,966	897,889,787
Por obligaciones con entidades financieras	18	320,054,990	721,359,957
Por otras cuentas por pagar y provisiones		2,662,791	2,756,298
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	50,723,164
Total de gastos financieros		<u>1,284,317,747</u>	<u>1,672,729,206</u>
Por estimación de deterioro de activos		264,630,257	571,868,704
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		<u>328,853,712</u>	<u>218,410,820</u>
RESULTADO FINANCIERO		<u>2,819,954,530</u>	<u>1,114,987,644</u>
Otros ingresos de operación			
Por comisiones por servicios	20	1,115,065,611	1,037,984,324
Por bienes mantenidos para la venta		343,518,626	233,255,314
Por otros ingresos operativos	21	<u>491,353,142</u>	<u>359,867,386</u>
Total otros ingresos de operación		<u>1,949,937,379</u>	<u>1,631,107,024</u>
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		29,167,891	25,014,626
Por bienes realizables		19,766,360	39,647,534
Por provisiones		39,458,479	19,241,680
Por otros gastos operativos	22	<u>953,859,962</u>	<u>735,172,027</u>
Total otros gastos de operación		<u>1,042,252,692</u>	<u>819,075,867</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>3,727,639,217</u>	<u>1,927,018,801</u>
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	23-a	589,759,217	526,616,625
Por otros gastos de administración	23-b	<u>331,409,849</u>	<u>311,575,968</u>
Total gastos administrativos		<u>921,169,066</u>	<u>838,192,593</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>2,806,470,151</u>	<u>1,088,826,208</u>
Impuesto sobre la renta	14-a	706,863,385	68,457,216
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	<u>85,160,415</u>	-
RESULTADO DEL PERIODO		<u>¢ 2,184,767,181</u>	<u>¢ 1,020,368,992</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto
Contadora

Wilberth Gómez
Oficial Control Interno

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 el período terminado el 31 de marzo de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2021		¢ 18,910,185,000	¢ 1,503,137,823	¢ 6,274,918,565	¢ 26,688,241,388
Resultado del período		-	-	1,020,368,992	1,020,368,992
Saldos al 31 de marzo de 2021		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,503,137,823</u>	<u>¢ 7,295,287,557</u>	<u>¢ 27,708,610,380</u>
Saldos al 1 de enero de 2022		¢ 18,910,185,000	¢ 1,751,223,931	¢ 9,605,368,708	¢ 30,266,777,639
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1,400,000,000)	(1,400,000,000)
Resultado del período		-	-	2,184,767,181	2,184,767,181
Saldos al 31 de marzo de 2022		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,751,223,931</u>	<u>¢ 10,390,135,889</u>	<u>¢ 31,051,544,820</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto
Contadora

Wilberth Gómez
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 Para el período terminado el 31 de marzo de 2022 y 2021
 (En colones sin céntimos)

	Notas	2022	2021
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del período	€	2,184,767,181	€ 1,020,368,992
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(437,116,512)	(2,964,043)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		167,276,442	551,507,564
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		21,000,000	26,792,257
Depreciaciones y amortizaciones		126,109,901	151,167,112
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		537,710,277	(99,163,082)
Bienes mantenidos para la venta		15,794,306	(14,008,089)
Productos por cobrar		8,600,530	52,846,353
Otros activos		(103,821,117)	19,340,101
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo		(2,916,635,675)	191,718,925
Otras cuentas por pagar y provisiones		140,814,632	212,937,994
Productos por pagar		(66,082,081)	(385,462,329)
Otros pasivos		9,591,134	29,544,434
Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:		<u>(311,990,982)</u>	<u>1,754,626,189</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(40,263,645)	(65,304,986)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión		<u>(40,263,645)</u>	<u>(65,304,986)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		6,328,891,942	5,533,035,887
Pago de obligaciones		(4,660,271,872)	(9,106,675,734)
Pago de dividendos	12 - b	(1,400,000,000)	-
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento		<u>268,620,070</u>	<u>(3,573,639,847)</u>
Efectivo y equivalentes al 1 de enero		<u>22,070,871,105</u>	<u>23,449,895,418</u>
Efectivo y equivalentes al 31 de marzo	1-f, 4	<u>€ 21,987,236,548</u>	<u>€ 21,565,576,774</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Tatiana Murillo Soto
Contadora

Wilberth Gómez
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

31 de marzo de 2022

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(1) Información general

(a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. (“la Corporación”) es una sociedad anónima organizada el 1° 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022, su administración se compone de 42 funcionarios, (41 funcionarios en el 2021).

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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

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 27 de abril 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022

<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 marzo de 2022, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡660,48 y ₡667,10 (₡610,29 y ₡615,81 en el 2021), 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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

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

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022, la Corporación no mantiene instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de deuda

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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

El modelo de negocio de la Corporación al 31 de marzo de 2022 y 2021 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022 y 2021 tienen un período de vencimiento entre 13 y 101 meses.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(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 marzo de 2022 y 2021, 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 del 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 marzo de 2022

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

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo 2022 y 2021 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 2019 y nuevamente al 1,50% a partir de junio 2020.

Estimación mínima

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

- 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022

<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 marzo de 2022, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.774.771.748 (¢2.096.569.096 en el 2021). El total de la estimación al 31 de marzo de 2022, asciende a ¢1.782.352.712 (¢2.103.306.307 en el 2021). 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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo de 2022 y 2021, 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 del 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:

Categoría de riesgo	Morosidad	Capacidad de pago
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 marzo de 2022

Categoría de Riesgo	Morosidad
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:

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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢185.120.250 y ¢201.677.775, 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 estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación, se tendrá que el

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 1617-2021, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2022 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 transmita 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 marzo de 2022

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 marzo de 2022

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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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:

Clase de activo	Vida útil hasta
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.

(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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022, la Corporación mantiene siete bienes realizables con valor de ¢124.153.298 y estimaciones asociadas por ¢16.705.636. Al 31 de marzo de 2021 mantenía once bienes realizables con valor de ¢221.835.196 y estimaciones asociadas por ¢10.187.953.

(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,

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(u) 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.

(v) 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.

(w) 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:

- **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 marzo de 2022 y 2021, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 11 504 030 683</u>	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 14 335 513 551</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>¢ 13 901 202 699</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 522 443</u>	Depósitos en garantía

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>¢ 11 335 045 657</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>¢ 18 392 048 664</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>¢ 18 398 363 133</u>	Garantía de otras obligaciones financieras
Otros activos	<u>¢ 2 489 360</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:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Activos:		
Cartera de crédito	¢ 696 752 461	¢ 782 810 010
Cartera de arrendamientos	927 438 630	798 411 514
Productos por cobrar	8 800 361	6 917 779
Cuentas por cobrar	<u>18 454 378</u>	<u>19 639 397</u>
Total activos	<u>¢ 1 651 445 830</u>	<u>¢ 1 607 778 700</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 42 976 750 802	¢ 34 974 767 835
Cargos financieros por pagar	470 537 643	380 576 603
Cuentas por pagar	<u>3 449 948 123</u>	<u>2 422 406 030</u>
Total pasivos	<u>¢ 46 897 236 568</u>	<u>¢ 37 777 750 468</u>
Ingresos:		
Operativos	¢ 23 476 223	¢ 13 440 675
Por intereses	<u>82 501 652</u>	<u>94 135 202</u>
Total ingresos	<u>¢ 105 977 875</u>	<u>¢ 107 575 877</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 702 643 460	¢ 665 161 501
Operativos	<u>137 687 114</u>	<u>116 108 861</u>
Total gastos	<u>¢ 840 330 574</u>	<u>¢ 781 270 362</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 marzo de 2022 y 2021, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢731.423.937 y ¢756.817.367, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢57.784.415 y ¢32.619.315, en cada uno de los años.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 40 836 295	¢ 46 683 903
Dinero en cajas y bóvedas ME	82 446 183	57 016 044
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	165 177 679	-
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 236 541 110	-
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. MN	948 994 662	945 793 263
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. ME	9 153 317 232	10 389 252 394
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	19 648 502	14 030 323
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	169 401 279	302 853 542
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	958 621 376	1 003 956 555
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	2 706 882 171	3 301 774 271
	<u>¢ 15 481 866 489</u>	<u>¢ 16 061 360 295</u>

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Disponibilidades	¢ 15 481 866 489	¢ 16 061 360 295
Inversiones al costo amortizado MN	1 000 127 783	1 500 841 217
Inversiones al costo amortizado ME	5 505 242 276	4 003 375 262
	<u>¢ 21 987 236 548</u>	<u>¢ 21 565 576 774</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 marzo de 2022

- 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 marzo de 2022 y 2021 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 1° de enero de 2020.

Las inversiones en instrumentos financieros al 31 de marzo de 2022 y 2021 se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Inversiones al costo amortizado	¢ 6 503 575 000	¢ 5 502 765 000
Productos por cobrar	1 795 059	1 451 479
	<u>¢ 6 505 370 059</u>	<u>¢ 5 504 216 479</u>

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2022
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en abril y mayo 2022	¢ 1 000 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en abril y mayo 2022	5 503 575 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>1 795 059</u>
	<u>¢ 6 505 370 059</u>
	2021
Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	¢ 1 500 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en enero 2021	4 002 765 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>1 451 479</u>
	<u>¢ 5 504 216 479</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.15% y 1.53%, 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:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Actividad financiera y bursátil	¢ 2 016 726 024	¢ 1 994 314 905
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	53 588 064	146 123 317
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 642 022 979	6 636 325 895
Administración pública	15 300 665 914	16 699 968 211
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	6 871 874 325	6 800 484 039
Comercio	32 218 199 025	32 760 168 124
Construcción	3 660 168 930	3 597 007 977
Consumo	3 023 750 315	3 391 100 205
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	913 853 963	962 106 062
Enseñanza	1 598 800 431	1 662 386 066
Explotación de minas y canteras	92 126 023	25 525 786
Hotel y restaurante	3 539 729 131	3 052 147 768
Industria	6 269 330 035	5 711 426 914
Otras actividades del sector privado no financiero	4 767 543 612	4 622 624 237
Pesca y acuicultura	265 915 296	338 953 107
Servicios	24 327 135 305	24 307 396 779
Transporte	9 542 624 397	10 143 108 119
Subtotal cartera de créditos	¢ 121 104 053 769	¢ 122 851 167 511
Productos por cobrar	739 612 561	742 211 349
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(2 004 764 222)	(2 098 166 455)
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 967 472 962)	(2 304 984 082)
Total cartera de créditos, neta	¢ 117 871 429 146	¢ 119 190 228 323

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢40.600.569.374 y ¢40.694.016.486, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 43 851 374 251	¢ 44 058 107 520
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 250 804 877)</u>	<u>(3 364 091 034)</u>
	<u>¢ 40 600 569 374</u>	<u>¢ 40 694 016 486</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 2021	¢ 2 181 140 612
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	557 665 664
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(433 822 194)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2021	<u>¢ 2 304 984 082</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	¢ 2 161 748 387
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	173 749 842
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(368 025 267)</u>
Saldo final al 31 de marzo de 2022	<u>¢ 1 967 472 962</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.

(7) Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de marzo de 2022, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

	Saldos al 1 de enero de 2021		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de marzo de 2022		
Activos por derechos de uso	€	491 660 058	€	-	€	(19 404 577)	€	472 255 481
Mobiliario y equipo de oficina		274 465 426		247 220		-		274 712 646
Equipo de cómputo		589 670 470		25 771 017		(2 078 172)		613 363 315
Vehículos		154 965 522		-		-		154 965 522
Reclasificación		-		-		-		-
Subtotal		<u>1 510 761 476</u>		<u>26 018 237</u>		<u>(21 482 749)</u>		<u>1 515 296 964</u>
Depreciación acumulada:								
Activos por derechos de uso		(328 451 853)		(41 476 231)		19 404 577		(350 523 507)
Mobiliario y equipo de oficina		(245 921 244)		(2 822 400)		-		(248 743 644)
Equipo de cómputo		(487 869 325)		(15 928 377)		2 078 172		(501 719 530)
Vehículos		(68 231 028)		(10 855 231)		-		(79 086 259)
Reclasificación		-		-		-		-
Subtotal		<u>(1 130 473 450)</u>		<u>(71 082 239)</u>		<u>21 482 749</u>		<u>(1 180 072 940)</u>
Neto	€	<u>380 288 026</u>	€	<u>(45 064 002)</u>	€	<u>-</u>	€	<u>335 224 024</u>

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

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 31 de marzo de 2020		
Activos por derechos de uso	€	481 531 101	€	-	€	-	€	481 531 101
Mobiliario y equipo de oficina		272 878 450		1 085 293		-		273 963 743
Equipo de cómputo		551 310 886		14 400 388		(29 532 460)		536 178 814
Vehículos		145 747 390		-		-		145 747 390
Subtotal		<u>1 451 467 827</u>		<u>15 485 681</u>		<u>(29 532 460)</u>		<u>1 437 421 048</u>
Depreciación acumulada:								
Activos por derechos de uso		(164 878 347)		(40 384 362)		-		(205 262 709)
Mobiliario y equipo de oficina		(233 069 695)		(3 884 635)		-		(236 954 330)
Equipo de cómputo		(463 983 912)		(17 767 997)		29 532 460		(452 219 449)
Vehículos		(55 038 989)		(12 145 615)		-		(67 184 604)
Subtotal		<u>(916 970 943)</u>		<u>(74 182 609)</u>		<u>29 532 460</u>		<u>(961 621 092)</u>
Neto	€	<u>534 496 884</u>	€	<u>(58 696 928)</u>	€	<u>-</u>	€	<u>475 799 956</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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022 y 2021 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 marzo de 2022 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.

Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera

El estado consolidado de situación financiera al 31 de marzo de 2022 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Activos por derecho de uso:

Edificio	¢	398 403 945
Equipo de cómputo	¢	52 539 727
Vehículos	¢	21 311 809

Pasivo por arrendamiento:

Edificio	¢	132 317 764
Equipo de cómputo	¢	39 491 531
Vehículos	¢	4 327 553

Al 31 de marzo de 2022 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	¢	36 607 755
Equipo de cómputo	¢	2 694 210
Vehículos	¢	2 174 266

Gasto por intereses:

Edificio	¢	3 208 012
Equipo de cómputo	¢	657 164
Vehículos	¢	165 344

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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022.

Al 31 de marzo de 2022, 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 marzo de 2022, 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 marzo	
	2022	2021
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 241 758 974	¢ 347 091 200
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	175 080 591	185 562 490
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	311 022 195	271 078 211
Subtotal otros activos	497 169 807	467 707 722
Total otros activos	¢ 738 928 781	¢ 814 798 922

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 1 482 988 470	¢ 1 293 145 614
Adiciones	31 261 495	98 006 350
Retiros y reclasificaciones	-	-
saldo al final	<u>1 514 249 965</u>	<u>1 391 151 964</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	1 218 452 565	978 546 921
Gasto por amortización	54 038 426	65 513 843
Retiros y reclasificaciones	-	-
Saldo al final	<u>1 272 490 991</u>	<u>1 044 060 764</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 241 758 974</u>	<u>¢ 347 091 200</u>

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ 1 866 186	-
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	1 797 000	49 677 898
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	-	267 775 766
Captaciones a plazo con el público MN	7 361 516 947	6 548 276 780
Captaciones a plazo con el público ME	18 420 668 950	14 398 856 002
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	736 267 003	690 286 904
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	41 492 678 248	33 385 877 172
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	161 100 000	282 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1 913 708 256</u>	<u>1 925 784 427</u>
	70 089 602 590	57 548 659 722
Cargos por pagar por obligaciones con el público	342 409 115	246 490 965
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>459 784 537</u>	<u>375 774 129</u>
	<u>¢ 70 891 796 242</u>	<u>¢ 58 170 924 816</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 31 de marzo de 2022 se encuentran entre 25 días y 6.6 años; las tasas oscilan entre 0,29% y 12,22%, 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 marzo de 2022

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3	2
Certificados de inversión vigentes	1 434	1 243
	<u>1 437</u>	<u>1 245</u>

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	¢ 176 136 848	¢ 326 654 955
Préstamos de entidades financieras del país ME	3 170 229 063	13 810 755 297
Préstamos de entidades financieras del país MN	7 429 271 656	6 713 421 128
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>19 620 469 007</u>	<u>29 103 855 528</u>
Subtotal	30 396 106 574	49 954 686 908
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>208 447 250</u>	<u>370 584 869</u>
	<u>¢ 30 604 553 824</u>	<u>¢ 50 325 271 777</u>

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:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
	variable	variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 12 948 062 350	¢ 27 626 304 436
Uno a cinco años	<u>17 448 044 224</u>	<u>22 328 382 472</u>
	<u>¢ 30 396 106 574</u>	<u>¢ 49 954 686 908</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Aportaciones patronales por pagar	¢ 58 388 278	¢ 28 218 417
Impuestos retenidos por pagar	2 737 414 843	2 087 346 740
Impuesto renta utilidad del periodo	633 482 838	68 457 216
Aportaciones laborales retenidas	42 859 145	19 764 830
Compañía relacionada (véase nota 3)	3 449 948 123	2 422 406 030
Otros acreedores	999 203 618	662 756 251
	<u>¢ 7 921 296 845</u>	<u>¢ 5 288 949 484</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 marzo de 2022 y 2021, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 (18.910.185.000 en 2021) 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 2021).

b. Pago de dividendos

El 8 de marzo de 2022, mediante acuerdo de accionistas se aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢1.400.000.000 (¢1.500.000.000 en el 2021). En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

(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 2022, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢2.075.528.822 (¢969.350.542 en el 2021) 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 2021).

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2022
Utilidad neta	¢ 2 184 767 181
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	2 075 528 822
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,1098</u>

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

	2021
Utilidad neta	¢ 1 020 368 992
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	969 350 542
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción	<u>0,0513</u>

(14) Impuesto sobre la renta

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 31 de marzo de 2022, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢621.702.970 (¢68.457.216 en el 2021).
- b- Al 31 de marzo de 2022 se registró una disminución de renta por ¢85.160.415 (2021 no se registró ingreso por disminución de impuesto sobre la renta).

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 621 702 970	¢ 68 457 216
Impuesto sobre la renta diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>¢ 621 702 970</u>	<u>¢ 68 457 216</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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022 y 2021, 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 marzo 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 marzo	
	2022	2021
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 605 497 888	¢ 45 569 196
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	605 497 888	45 569 196
Más: Gastos no deducibles	100 436 708	111 843 125
Menos: Ingresos no gravables	(84 231 626)	(88 955 105)
Impuesto sobre la renta corriente	621 702 970	68 457 216
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	-	-
Pérdidas fiscales de períodos anteriores	-	-
Impuesto sobre la renta	<u>¢ 621 702 970</u>	<u>¢ 68 457 216</u>

El crédito fiscal corresponde a pérdidas fiscales que la Arrendadora generó en el 2021.

Un detalle de la base imponible vigente para el cálculo del impuesto sobre la renta para el período 2022 y 2021, es el siguiente:

- i. De ¢0 hasta ¢5.286.000 de ingresos brutos totales del período: el 5% (¢0 hasta ¢5.157.000 en 2021).
- ii. De ¢5.286.000 hasta ¢7.930.000 de ingresos brutos totales del período: el 10% (¢5.157.000 hasta ¢7.737.000 en 2021).
- iii. De ¢7.930.000 hasta ¢10.573.000 de ingresos brutos totales del período: el 15% (¢7.737.000 hasta ¢10.315.000 en 2021).
- iv. De ¢10.573.000 hasta ¢112.070.000 de ingresos brutos totales del período: el 20% (¢10.315.000 hasta ¢109.337.000 en 2021).
- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢112.070.000 el 30% (¢109.337.000 el 30% en 2021).

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

	Nota	Al 31 de marzo	
		2022	2021
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 621 702 970	¢ 68 457 216
Menos: Pagos realizados en período		-	-
Menos: Crédito fiscal		-	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	¢ 621 702 970	¢ 68 457 216

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.

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:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢ 466 232 202	¢ 407 127 715
Productos por préstamos con otros recursos ME	<u>1 398 951 312</u>	<u>1 532 258 284</u>
	<u>¢ 1 865 183 514</u>	<u>¢ 1 939 385 999</u>

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Productos por arrendamientos financieros ME	¢ <u>865 937 931</u>	¢ <u>909 920 330</u>
	<u>¢ 865 937 931</u>	<u>¢ 909 920 330</u>

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Gastos por captaciones a plazo MN	¢ 171 708 826	¢ 172 571 407
Gastos por captaciones a plazo ME	<u>789 891 140</u>	<u>725 318 380</u>
	<u>¢ 961 599 966</u>	<u>¢ 897 889 787</u>

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 111 319 939	¢ 197 909 311
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	204 704 531	515 503 351
Gastos por financiamientos de entidades no financieras	<u>4 030 520</u>	<u>7 947 295</u>
	<u>¢ 320 054 990</u>	<u>¢ 721 359 957</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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

Al 31 de marzo de 2022, el diferencial cambiario neto se detalla:

Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	¢	5 031
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		2 721 400 989
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		919 603 576
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		64 275 460
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1 048 641 246
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		336 953 015
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		7 760 893 092
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		220 412 327
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		21 768 439
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones		116 485
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>13 094 069 660</u>

Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)

Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		4 790 528 530
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		1 637 767 436
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		105 522 378
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		615 239 936
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		187 356 274
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		4 402 547 892
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		302 342 169
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones		857 989
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		11 230 195
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>12 053 392 799</u>

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto ¢ **1 040 676 861**

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

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)

Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	1 637 126 843
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		1 432 151 020
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		55 619 168
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		414 263 647
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		142 925 432
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		3 201 223 271
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		137 194 540
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		8 098 931
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>7 028 602 852</u>

Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)

Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		1 508 869 484
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		1 316 558 843
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		49 247 906
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		450 945 013
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		158 224 140
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		3 256 812 986
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		327 407 453
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		11 260 191
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>7 079 326 016</u>

Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto ¢ **(50 723 164)**

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(20) Ingreso por comisiones por servicios

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Otras comisiones MN	¢ 50 215 918	¢ 31 928 168
Otras comisiones ME	1 064 849 693	1 006 056 156
	<u>¢ 1 115 065 611</u>	<u>¢ 1 037 984 324</u>

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Ingresos operativos varios MN	¢ 305 129 269	¢ 262 357 105
Ingresos operativos varios ME	186 223 873	97 510 281
	<u>¢ 491 353 142</u>	<u>¢ 359 867 386</u>

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 66 725 611	¢ 29 991 938
Diferencias de cambio por otros activos	16 826 068	2 608 170
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	-	2 411 210
Patentes	8 191 915	8 195 672
Otros impuestos pagados en el país	23 966 593	7 391 160
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	217 749 104	162 380 343
Gastos operativos varios	487 520 533	431 703 993
Seguros por bienes entregados en arriendo	132 880 138	90 489 541
	<u>¢ 953 859 962</u>	<u>¢ 735 172 027</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 387 678 261	¢ 350 420 497
Remuneraciones a directores y fiscales	22 457 057	22 516 587
Viáticos	2 574 960	2 558 480
Décimotercer sueldo	32 946 722	29 173 681
Vacaciones	719 709	980 123
Cargas sociales patronales	95 353 282	83 724 606
Refrigerios	989 236	1 118 744
Vestimenta	2 532 881	1 038 190
Capacitación	8 073 420	4 501 898
Seguros para el personal	5 470 040	4 103 916
Otros gastos de personal	<u>30 963 649</u>	<u>26 479 903</u>
	<u>¢ 589 759 217</u>	<u>¢ 526 616 625</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Gastos por servicios externos	¢ 138 305 731	¢ 123 358 554
Gastos de movilidad y comunicación	21 062 099	23 393 813
Gastos de infraestructura	80 320 833	78 469 944
Gastos generales	<u>91 721 186</u>	<u>86 353 657</u>
	<u>¢ 331 409 849</u>	<u>¢ 311 575 968</u>

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Garantías prendarias	¢ 115 933 359 105	¢ 112 035 829 562
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2 091 319 577	2 013 378 717
Créditos liquidados	4 198 777 119	3 987 069 132
Productos por cobrar liquidados	237 846 938	217 944 100
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	292 196 915	68 457 216
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	<u>10 503 069</u>	<u>2 411 210</u>
	<u>¢ 122 768 378 793</u>	<u>¢ 118 329 466 007</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(25) Vencimientos de activos y pasivos

Al 31 de marzo de 2022, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 7 773 676 607	¢	186 024 381
De uno a treinta días	7 852 202 107		6 536 485 530
De treinta y uno a sesenta días	4 703 844 366		4 942 986 021
De sesenta y uno a noventa días	3 051 082 173		8 045 428 529
De noventa y uno a ciento ochenta días	8 520 381 010		15 699 063 853
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	16 708 659 384		27 546 536 903
Más de trescientos sesenta y cinco días	93 351 097 821		42 962 320 900
Partidas vencidas a más de treinta días	301 290 571		-
	<u>¢ 142 262 234 039</u>	¢	<u>105 918 846 117</u>

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

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 6 097 945 684	¢	445 808 722
De uno a treinta días	8 508 162 946		7 958 137 009
De treinta y uno a sesenta días	2 508 751 199		3 504 323 739
De sesenta y uno a noventa días	2 907 077 484		6 914 298 526
De noventa y uno a ciento ochenta días	7 096 286 569		8 144 255 408
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	16 574 457 418		31 029 409 957
Más de trescientos sesenta y cinco días	97 931 196 466		53 544 939 120
Partidas vencidas a más de treinta días	1 760 276 190		-
	<u>¢ 143 384 153 956</u>	¢	<u>111 541 172 481</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 marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022, 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
Activos									
Disponibilidades	€ 1 184 283 852	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	1 184 283 852
Encaje legal	589 519 086	12 587 543	13 483 517	72 618 070	9 537 654	170 881 034	80 367 758	-	948 994 662
Inversiones	-	600 127 783	400 000 000	-	-	-	-	-	1 000 127 783
Cartera crédito y arrendamientos	-	412 378 413	268 940 329	268 940 898	831 819 721	1 715 270 059	14 441 760 547	302 409 345	18 241 519 312
Total activos	1 773 802 938	1 025 093 739	682 423 846	341 558 968	841 357 375	1 886 151 093	14 522 128 305	302 409 345	21 374 925 609
Pasivos									
Obligaciones con el público	1 797 000	289 196 433	309 781 266	1 668 386 549	219 125 815	3 925 959 700	1 846 434 187	-	8 260 680 950
Obligaciones con entidades financieras	-	281 653 406	281 661 100	281 668 818	843 120 116	1 660 232 266	4 080 935 950	-	7 429 271 656
Cargos por pagar	16 122 497	36 355 081	6 925 513	15 482 813	1 301 791	12 327 001	21 807 019	-	110 321 715
Total pasivos	17 919 497	607 204 920	598 367 879	1 965 538 180	1 063 547 722	5 598 518 967	5 949 177 156	-	15 800 274 321
Brecha de activos y pasivos	€ 1 755 883 441	€ 417 888 819	€ 84 055 967	€ (1 623 979 212)	€ (222 190 347)	€ (3 712 367 874)	€ 8 572 951 149	€ 302 409 345	€ 5 574 651 288

Al 31 de marzo de 2022, 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
Activos									
Disponibilidades	€ 4 195 270 743	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	4 195 270 743
Encaje legal	1 804 602 926	78 067 113	214 355 243	645 628 372	1 518 811 091	2 096 859 172	2 794 993 315	-	9 153 317 232
Inversiones	-	4 171 042 276	1 334 200 000	-	-	-	-	-	5 505 242 276
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 577 998 979	2 036 769 894	2 063 894 833	6 160 212 544	12 725 649 119	76 033 976 201	(1 118 774)	101 597 382 796
Total activos	5 999 873 669	6 827 108 368	3 585 325 137	2 709 523 205	7 679 023 635	14 822 508 291	78 828 969 516	(1 118 774)	120 451 213 047
Pasivos									
Obligaciones con el público	€ 1 866 186	€ 656 803 291	€ 1 803 438 387	€ 5 431 875 492	€ 12 778 237 612	€ 17 641 538 765	€ 23 515 161 907	€ -	€ 61 828 921 640
Obligaciones con entidades financieras	-	2 259 336 601	701 610 610	647 783 899	1 832 599 508	4 158 396 026	13 367 108 274	-	22 966 834 918
Cargos por pagar	166 238 698	342 408 080	87 805 732	230 958	24 679 011	148 083 145	130 873 563	-	900 319 187
Total pasivos	168 104 884	3 258 547 972	2 592 854 729	6 079 890 349	14 635 516 131	21 948 017 936	37 013 143 744	-	85 696 075 745
Brecha de activos y pasivos	€ 5 831 768 785	€ 3 568 560 396	€ 992 470 408	€ (3 370 367 144)	€ (6 956 492 496)	€ (7 125 509 645)	€ 41 815 825 772	€ (1 118 774)	€ 34 755 137 302

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2021, 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		
Activos										
Disponibilidades	€ 1 064 670 781	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1 064 670 781
Encaje legal	330 816 715	13 829 144	16 150 845	134 709 808	23 141 574	272 164 567	154 980 610	-	-	945 793 263
Inversiones	-	1 500 841 217	-	-	-	-	-	-	-	1 500 841 217
Cartera crédito	-	333 106 929	229 878 728	237 470 652	702 522 054	1 454 871 486	11 378 980 605	524 430 289	-	14 861 260 743
Total activos	€ 1 395 487 496	€ 1 847 777 290	€ 246 029 573	€ 372 180 460	€ 725 663 628	€ 1 727 036 053	€ 11 533 961 215	€ 524 430 289	€ -	€ 18 372 566 004
Pasivos										
Obligaciones con el público	-	169 119 750	197 512 369	1 647 396 958	283 003 589	3 328 362 554	1 895 293 237	-	-	7 520 688 457
Obligaciones con entidades financieras	-	209 396 604	209 036 917	197 546 844	592 685 240	1 153 733 382	4 351 022 141	-	-	6 713 421 128
Cargos por pagar	24 430 230	37 010 848	5 699 964	15 852 842	3 701 523	17 623 593	11 090 032	-	-	115 409 032
Total pasivos	€ 24 430 230	€ 415 527 202	€ 412 249 250	€ 1 860 796 644	€ 879 390 352	€ 4 499 719 529	€ 6 257 405 410	€ -	€ -	€ 14 349 518 617
Brecha de activos y pasivos	€ 1 371 057 266	€ 1 432 250 088	€ (166 219 677)	€ (1 488 616 184)	€ (153 726 724)	€ (2 772 683 476)	€ 5 276 555 805	€ 524 430 289	€ -	€ 4 023 047 387

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

	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		
Activos										
Disponibilidades	€ 3 661 643 857	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3 661 643 857
Encaje legal	1 040 814 331	169 645 181	86 646 672	662 394 597	313 214 687	2 626 321 969	5 490 214 957	-	-	10 389 252 394
Inversiones	-	4 003 375 262	-	-	-	-	-	-	-	4 003 375 262
Cartera crédito	-	2 487 365 213	1 852 710 177	1 872 502 427	6 057 408 254	12 221 099 396	80 907 020 294	1 235 845 901	-	106 633 951 662
Total activos	€ 4 702 458 188	€ 6 660 385 656	€ 1 939 356 849	€ 2 534 897 024	€ 6 370 622 941	€ 14 847 421 365	€ 86 397 235 251	€ 1 235 845 901	€ -	€ 124 688 223 175
Pasivos										
Obligaciones con el público	€ 317 453 664	€ 902 091 848	€ 460 745 513	€ 3 522 297 315	€ 1 665 525 736	€ 13 965 522 753	€ 29 194 334 436	€ -	€ -	€ 50 027 971 265
Obligaciones con entidades financieras	-	3 121 650 565	2 564 336 641	1 499 756 735	5 583 865 304	12 494 296 204	17 977 360 331	-	-	€ 43 241 265 780
Cargos por pagar	103 924 828	473 891 506	66 992 335	31 447 832	15 474 016	69 871 471	115 838 943	-	-	€ 877 440 931
Total pasivos	€ 421 378 492	€ 4 497 633 919	€ 3 092 074 489	€ 5 053 501 882	€ 7 264 865 056	€ 26 529 690 428	€ 47 287 533 710	€ -	€ -	€ 94 146 677 976
Brecha de activos y pasivos	€ 4 281 079 696	€ 2 162 751 737	€ (1 152 717 640)	€ (2 518 604 858)	€ (894 242 115)	€ (11 682 269 063)	€ 39 109 701 541	€ 1 235 845 901	€ -	€ 30 541 545 199

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022, 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	¢ 4 772 215 315	¢ 1 735 136 616	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 6 507 351 931
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>6 176 625 376</u>	<u>73 918 429 287</u>	<u>8 053 817 387</u>	<u>17 523 555 094</u>	<u>16 902 897 537</u>	<u>5 652 125 215</u>	<u>128 227 449 896</u>
Total activos	<u>10 948 840 691</u>	<u>75 653 565 903</u>	<u>8 053 817 387</u>	<u>17 523 555 094</u>	<u>16 902 897 537</u>	<u>5 652 125 215</u>	<u>134 734 801 827</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 337 873 997	9 727 241 182	13 632 627 825	22 874 048 031	1 272 027 564	2 419 771 440	51 263 590 039
Obligaciones con entidades financieras	<u>19 568 978 733</u>	<u>563 898 812</u>	<u>844 148 651</u>	<u>1 662 762 403</u>	<u>2 276 394 679</u>	<u>2 285 758 232</u>	<u>27 201 941 510</u>
Total pasivos	<u>20 906 852 730</u>	<u>10 291 139 994</u>	<u>14 476 776 476</u>	<u>24 536 810 434</u>	<u>3 548 422 243</u>	<u>4 705 529 672</u>	<u>78 465 531 549</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>(9 958 012 039)</u>	¢ <u>65 362 425 909</u>	¢ <u>(6 422 959 089)</u>	¢ <u>(7 013 255 340)</u>	¢ <u>13 354 475 294</u>	¢ <u>946 595 543</u>	¢ <u>56 269 270 278</u>

Al 31 de marzo 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	¢ 5 507 449 947	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 5 507 449 947
Cartera de crédito y arrendamientos	<u>4 132 928 052</u>	<u>76 791 334 440</u>	<u>6 088 286 185</u>	<u>16 748 472 281</u>	<u>20 268 977 366</u>	<u>5 687 248 108</u>	<u>129 717 246 432</u>
Total activos	<u>9 640 377 999</u>	<u>76 791 334 440</u>	<u>6 088 286 185</u>	<u>16 748 472 281</u>	<u>20 268 977 366</u>	<u>5 687 248 108</u>	<u>135 224 696 379</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 393 928 218	6 315 012 713	2 527 163 993	18 646 657 955	1 051 026 340	19 971 340 416	49 905 129 635
Obligaciones con entidades financieras	<u>20 587 918 473</u>	<u>2 789 022 041</u>	<u>5 102 044 032</u>	<u>4 559 956 452</u>	<u>7 274 166 068</u>	<u>5 603 445 340</u>	<u>45 916 552 406</u>
Total pasivos	<u>21 981 846 691</u>	<u>9 104 034 754</u>	<u>7 629 208 025</u>	<u>23 206 614 407</u>	<u>8 325 192 408</u>	<u>25 574 785 756</u>	<u>95 821 682 041</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ <u>(12 341 468 692)</u>	¢ <u>67 687 299 686</u>	¢ <u>(1 540 921 840)</u>	¢ <u>(6 458 142 126)</u>	¢ <u>11 943 784 958</u>	¢ <u>(19 887 537 648)</u>	¢ <u>39 403 014 338</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de marzo de 2022, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 6 288 819	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6 288 819
Encaje legal	2 705 146	117 025	321 324	967 813	2 276 737	3 143 246	4 189 767	-	13 721 058
Inversiones	-	6 252 499	2 000 000	-	-	-	-	-	8 252 499
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 864 487	3 053 170	3 093 831	9 234 317	19 076 074	113 976 879	(1 678)	152 297 080
Total de activos	8 993 965	10 234 011	5 374 494	4 061 644	11 511 054	22 219 320	118 166 646	(1 678)	180 559 456
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	2 797	984 565	2 703 400	8 142 521	19 154 906	26 445 119	35 249 830	-	92 683 138
Obligaciones con entidades financieras	-	3 386 803	1 051 732	971 045	2 747 113	6 233 542	20 037 638	-	34 427 873
Cargos por pagar	249 196	513 278	131 623	346	36 994	221 980	196 183	-	1 349 600
Total de pasivos	251 993	4 884 646	3 886 755	9 113 912	21 939 013	32 900 641	55 483 651	-	128 460 611
Brecha de activos y pasivos	\$ 8 741 972	\$ 5 349 365	\$ 1 487 739	\$ (5 052 268)	\$ (10 427 959)	\$ (10 681 321)	\$ 62 682 995	\$ (1 678)	\$ 52 098 845

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 31 de marzo de 2021, 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
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5 946 061	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5 946 061
Encaje legal	1 690 155	275 483	140 704	1 075 648	508 622	4 264 825	8 915 437	-	16 870 874
Inversiones	-	6 500 991	-	-	-	-	-	-	6 500 991
Cartera crédito y arrendamientos	-	4 039 176	3 008 574	3 040 715	9 836 489	19 845 569	131 383 090	2 006 862	173 160 475
Total de activos	7 636 216	10 815 650	3 149 278	4 116 363	10 345 111	24 110 394	140 298 527	2 006 862	202 478 401
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	515 506	1 464 887	748 194	5 719 779	2 704 610	22 678 298	47 408 023	-	81 239 297
Obligaciones con entidades financieras	-	5 069 178	4 164 168	2 435 421	9 067 513	20 289 206	29 193 031	-	70 218 517
Cargos por pagar	168 761	769 542	108 787	51 067	25 128	113 463	188 108	-	1 424 856
Total de pasivos	684 267	7 303 607	5 021 149	8 206 267	11 797 251	43 080 967	76 789 162	-	152 882 670
Brecha de activos y pasivos	\$ 6 951 949	\$ 3 512 043	\$ (1 871 871)	\$ (4 089 904)	\$ (1 452 140)	\$ (18 970 573)	\$ 63 509 365	\$ 2 006 862	\$ 49 595 731

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022 y 2021 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢667.10 y ¢615.81, 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 marzo de 2022, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.040.676.861, (se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢50.723.164.700 en el 2021), 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 marzo	
	2022	2021
Total activos	\$ 178 828 197	\$ 200 128 875
Total pasivos	<u>133 259 819</u>	<u>157 027 178</u>
Posición neta	<u>\$ 45 568 377</u>	<u>\$ 43 101 698</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 marzo de 2022

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

2022			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 880	¢	121 104 053 769
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 880</u>	¢	<u>121 104 053 769</u>
2021			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	9 189	¢	122 851 167 511
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>9 189</u>	¢	<u>122 851 167 511</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Al día	¢ 112 573 373 142	¢ 111 166 063 178
De 1 a 30 días	6 225 561 331	7 845 536 809
De 31 a 60 días	1 956 376 089	3 188 535 175
De 61 a 90 días	348 743 207	571 127 068
De 91 a 120 días	-	29 239 354
	<u>¢ 121 104 053 769</u>	<u>¢ 122 851 167 511</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:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Prendaria	¢ 77 392 701 533	¢ 79 291 986 007
Títulos valores	803 633 125	951 089 065
Fiduciaria	2 105 786 256	1 914 075 953
Hipotecaria	201 363 481	-
Propiedad bienes arrendados	<u>40 600 569 374</u>	<u>40 694 016 486</u>
	<u>¢ 121 104 053 769</u>	<u>¢ 122 851 167 511</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

		2022
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)	¢	-
		2021
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 marzo de 2022 y 2021, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	Al 31 de marzo	
	2022	2021
Disponibilidades	¢ 15 481 866 489	¢ 16 061 360 295
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	6 503 575 000	5 502 765 000
Cartera de crédito	119 136 580 807	120 546 183 429
Productos por cobrar	741 407 620	743 662 828
Cuentas y comisiones por cobrar	436 095 383	323 364 777
Total	¢ 142 299 525 299	¢ 143 177 336 329
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 70 089 602 590	¢ 57 548 659 722
Obligaciones con entidades financieras	30 396 106 574	49 954 686 908
Cargos financieros por pagar	1 010 640 902	992 849 963
Cuentas por pagar	4 449 151 741	3 085 162 281
Total	¢ 105 945 501 807	¢ 111 581 358 874

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 marzo de 2022, 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	\$	45 568 377
Tipo de cambio de cierre al 31/3/2022		¢	667,10
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			33,36
Ganancia		¢	<u>1 519 933 222</u>

Cambio

Posición neta	26.b	\$	45 568 377
Tipo de cambio de cierre al 31/3/2022		¢	667,10
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(33,36)
Pérdida		¢	<u>(1 519 933 222)</u>

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés

Al 31 de marzo de 2022, 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	¢ 6 503 575 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 65 035 750
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 130 071 500

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 6 503 575 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (65 035 750)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (130 071 500)

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

Cartera de crédito	¢ 119 136 580 807
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 191 365 808
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 382 731 616

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

Cartera de crédito	¢ 119 136 580 807
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 191 365 808)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 382 731 616)

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

Obligaciones con el público	¢ 70 089 602 590
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 700 896 026
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 401 792 052

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

Obligaciones con el público	¢ 70 089 602 590
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (700 896 026)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 401 792 052)

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 396 106 574
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 303 961 066
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 607 922 131

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 396 106 574
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (303 961 066)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (607 922 131)

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

(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.

El 31 de agosto de 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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 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 marzo de 2022, se han realizado pagos bajo protesta por la suma de ¢96.287.331 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢15.987.520, 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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 21 de abril de 2021 la Propuesta Provisional de Regularización No. 01-2022-9-321-03 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 1º 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 de 2021 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 marzo de 2022 y 2021, 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

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

ii. Fideicomisos y Comisiones de Confianza

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. Otras Concentraciones de Activos y Pasivos

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, 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:
- 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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

- 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

- **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:

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

- 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.

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.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

- **NIC 40 - Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión deben ser valuadas al valor razonable. Para las propiedades de inversión entregadas en arrendamiento en las que el valor razonable no se pueda medir con fiabilidad de una forma continuada, su valor se medirá aplicando el modelo del costo indicado en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo. El valor residual de la propiedad de inversión debe asumirse que es cero.
- **NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación por el deterioro de los créditos contingentes concedidos, según el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la calificación de deudores” y sus lineamientos generales. La NIC 37 no permite este tipo de estimaciones.
- **NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenedos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.
- **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

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

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

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de marzo de 2022

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.

* * * * *