

INFORME DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS SOBRE LAS CIFRAS QUE SE PRESENTAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE CORPORACIÓN CAFSA, S.A. AL 30 DE SETIEMBRE DE 2022

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

Propósito de este Informe de Procedimientos Convenidos y Restricción de Uso y Distribución

Nuestro informe tiene el único propósito de informar a la Superintendencia General de Entidades Financieras (“SUGEF”) que los suscritos Contadores Públicos Autorizados fuimos contratados por 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 convenidos que se detallan más adelante, sobre las cifras que se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2022, estado consolidado de resultado integral, estado consolidado de patrimonio neto y estado consolidado de flujos por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha y sus contas explicativas. Este informe puede no ser adecuado para otro propósito. Este informe está destinado únicamente a la Corporación y a sus reguladores, y no debe ser utilizado ni distribuido a ninguna otra parte.

Responsabilidades de la Administración

Corporación CAFSA, S.A. ha reconocido que los procedimientos convenidos son apropiados para el propósito del trabajo.

La Corporación es responsable de la información sobre la cual se realizan los procedimientos convenidos.

Responsabilidades del Contador Público Autorizado

Hemos llevado a cabo los procedimientos convenidos de acuerdo con la Norma Internacional para Servicios Relacionados aplicable a Trabajos con Procedimientos Convenidos (NISR) 4400 (Revisada) “*Compromisos de procedimientos convenidos*”.

Un trabajo de procedimientos convenidos implica que realicemos los procedimientos que se han acordado con la Corporación e informar los hallazgos, que son los resultados fácticos de los procedimientos convenidos realizados. No hacemos ninguna representación con respecto a la idoneidad de los procedimientos convenidos.

Este encargo de procedimientos convenidos no es un encargo de aseguramiento. En consecuencia, no expresamos una opinión o una conclusión de aseguramiento.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, podrían haber llamado nuestra atención otros asuntos que habrían sido informados.

Ética Profesional y Control de Calidad

Hemos cumplido con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, que se basa en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesionales, lo que no requiere que seamos independientes.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Control de Calidad (ISQC) 1, Control de calidad para firmas que realizan auditorías y revisiones de estados financieros, y otros compromisos de aseguramiento y servicios relacionados y, en consecuencia, mantiene un sistema integral de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados con respecto a el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

No nos alcanzan las limitaciones del Artículo No.9 de la Ley 1038, ni los Artículos Nos.20 y 21 del Reglamento a la Ley, ni el Capítulo Tercero del Código Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, explícitamente los Artículos No.11, 12, 17 y 18, así como el Artículo No.59 inciso g del referido Código para emitir este informe.

Procedimientos y Hallazgos

Hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen en el Anexo No.1, que fueron acordados con la corporación en los términos del trabajo con fecha 26 de octubre de 2022.

Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2023
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00
Adherido y cancelado en el original



CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS

DETALLE DE PROCEDIMIENTOS Y RESULTADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2022

Procedimiento	Resultado
<p>Procedimiento No.1 - Comprobar, línea por línea en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2022, estado consolidado de resultado integral y estado consolidado de patrimonio neto por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha y sus contas explicativas, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondientes, preparadas por la administración de la Corporación.</p>	<p>Resultado del Procedimiento No.1 - No encontramos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2022, estado consolidado resultado integral, estado consolidado de patrimonio neto por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha y sus contas explicativas, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.</p>
<p>Procedimiento No.2 - Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2022, estado consolidado de resultado integral y estado consolidado de patrimonio neto por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha y sus contas explicativas, 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.</p>	<p>Resultado del Procedimiento No.2 - No encontramos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.</p>
<p>Procedimiento No.3 - Comprobar que en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2022, estado consolidado de resultado integral y estado consolidado de patrimonio neto por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha y sus contas explicativas, 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 30 de setiembre de 2022.</p>	<p>Resultado del Procedimiento No.3 - Comprobamos 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 30 de setiembre de 2022 y por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha.</p>

Procedimiento	Resultado
<p><i>Procedimiento No.4</i> - Realizar la comprobación aritmética del estado de flujos de efectivo.</p>	<p><i>Resultado del Procedimiento No.4</i> - Realizamos la comprobación aritmética del estado de flujos de efectivo.</p>
<p><i>Procedimiento No.5</i> - Cotejar que las cifras al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021 sean las cifras presentadas en el informe de procedimientos convenidos con fecha 27 de octubre de 2021 y 26 de enero de 2022, respectivamente.</p>	<p><i>Resultado del Procedimiento No.5</i> - No encontramos diferencias entre que las cifras al 30 de setiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2021 sean las cifras presentadas en el informe de procedimientos convenidos con fecha 27 de octubre de 2021 y 26 de enero de 2022, respectivamente.</p>

* * * * *

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO
 Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2022	Setiembre 2021	Diciembre 2021
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	€ 16,307,965,717	€ 15,624,730,636	€ 15,552,527,622
Efectivo		90,736,094	141,916,195	77,864,230
Banco Central		9,519,361,614	10,020,629,681	9,086,606,130
Entidades financieras del país		5,230,275,579	4,093,911,125	4,969,330,986
Disponibilidades restringidas		1,467,592,430	1,368,273,635	1,418,726,276
Inversiones en instrumentos financieros	5	5,090,262,226	3,954,618,873	6,518,343,483
Al costo amortizado		5,087,220,000	3,953,985,000	6,516,750,000
Productos por cobrar		3,042,226	633,873	1,593,483
Cartera de créditos	6-a	119,690,270,792	114,079,919,419	115,309,342,541
Créditos vigentes		114,589,272,289	106,182,211,534	109,274,505,339
Créditos vencidos		8,172,791,032	11,289,072,511	9,402,333,221
Créditos en cobro judicial		3,562,457	654,758	-
Productos por cobrar		719,688,911	745,138,104	748,213,091
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1,995,699,019)	(1,946,456,731)	(1,953,960,723)
Estimación por deterioro	6-b	(1,799,344,878)	(2,190,700,757)	(2,161,748,387)
Cuentas y comisiones por cobrar		822,563,908	374,802,372	372,186,495
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		476,632,597	206,214,226	167,981,806
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		35,868,907	24,028,244	41,935,450
Otras cuentas por cobrar		310,062,404	144,559,902	162,269,239
Bienes mantenidos para la venta	1-o	180,380,570	206,556,362	123,241,968
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		15,697,670	139,229,211	75,913,650
Otros bienes mantenidos para la venta		187,740,286	91,647,834	65,167,370
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(23,057,386)	(24,320,683)	(17,839,052)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	339,863,937	381,366,004	380,288,026
Otros activos	8	635,331,478	739,947,019	725,164,406
Cargos diferidos		-	-	-
Activos intangibles		227,649,619	284,895,415	264,535,905
Otros activos		407,681,859	455,051,604	460,628,501
TOTAL DE ACTIVOS		€ 143,066,638,628	€ 135,361,940,685	€ 138,981,094,541
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	9-a	€ 68,630,134,966	€ 69,279,191,184	€ 71,890,213,684
A la vista		1,968,942	2,965,906	2,602,061
A plazo		67,779,058,800	68,410,829,089	70,934,508,663
Cargos financieros por pagar		849,107,224	865,396,189	953,102,960
Obligaciones con entidades	10	30,586,569,913	29,387,467,945	28,132,942,667
A plazo		30,365,342,160	29,146,107,571	28,009,322,644
Cargos financieros por pagar		221,227,753	241,360,374	123,620,023
Cuentas por pagar y provisiones		12,032,640,493	7,169,895,963	8,450,076,714
Impuesto sobre la renta diferido	14	490,518,279	490,518,279	490,518,279
Provisiones		392,836,449	486,492,659	152,085,648
Otras cuentas por pagar diversas	11	11,149,285,765	6,192,885,025	7,807,472,787
Otros pasivos		294,823,716	304,014,466	241,083,837
Ingresos diferidos		205,548,237	91,601,760	110,082,554
Otros pasivos		89,275,479	212,412,706	131,001,283
TOTAL DE PASIVOS		€ 111,544,169,088	€ 106,140,569,558	€ 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	4,891,732,670	4,891,732,670
Resultado del período		2,655,691,901	3,916,315,634	4,713,636,038
TOTAL DEL PATRIMONIO		€ 31,522,469,540	€ 29,221,371,127	€ 30,266,777,639
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€ 143,066,638,628	€ 135,361,940,685	€ 138,981,094,541
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		€ 6,128,093,396	€ 4,929,676,340	€ 5,165,560,513
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	€ 121,413,405,065	€ 117,578,698,520	€ 119,913,436,866
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		€ 121,413,405,065	€ 117,578,698,520	€ 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 nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2022	Setiembre 2021	Julio a setiembre 2022	Julio a setiembre 2021
Ingresos financieros					
Por disponibilidades		¢ 27,488,966	¢ 15,861,773	¢ 10,717,009	¢ 6,013,822
Por inversiones en instrumentos financieros		45,655,705	40,451,218	14,037,969	9,425,199
Por cartera de créditos	15	5,822,095,358	5,807,672,656	2,007,876,044	1,914,701,710
Por arrendamientos financieros	16	2,717,256,699	2,738,877,508	942,956,714	910,019,611
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	-	563,846,196	(2,272,492,598)	351,451,442
Por otros ingresos financieros		754,502,862	771,051,462	254,222,039	240,674,838
Total de ingresos financieros		<u>9,366,999,590</u>	<u>9,937,760,813</u>	<u>957,317,177</u>	<u>3,432,286,622</u>
Gastos financieros					
Por obligaciones con el público	17	2,939,037,029	2,772,794,299	995,854,317	952,341,492
Por obligaciones con entidades financieras	18	1,113,704,035	1,684,208,855	430,613,891	416,047,370
Por otras cuentas por pagar y provisiones		5,673,980	3,395,709	1,754,125	-
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	807,102,656	-	807,102,656	-
Total de gastos financieros		<u>4,865,517,700</u>	<u>4,460,398,863</u>	<u>2,235,324,989</u>	<u>1,368,388,862</u>
Por estimación de deterioro de activos		731,566,022	1,505,844,659	203,362,932	541,780,860
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		981,684,086	836,498,826	324,549,391	295,289,585
RESULTADO FINANCIERO		<u>4,751,599,954</u>	<u>4,808,016,117</u>	<u>(1,156,821,353)</u>	<u>1,817,406,485</u>
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	20	3,384,649,710	3,111,307,131	1,118,193,720	1,041,896,367
Por bienes mantenidos para la venta		1,071,160,375	736,240,512	392,235,788	289,823,022
Por otros ingresos operativos	21	1,887,693,113	1,143,503,602	838,828,479	387,684,185
Total otros ingresos de operación		<u>6,343,503,198</u>	<u>4,991,051,245</u>	<u>2,349,257,987</u>	<u>1,719,403,574</u>
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		92,598,550	77,216,180	33,782,915	27,938,690
Por bienes realizables		59,756,643	132,437,210	24,624,213	65,286,857
Por provisiones		122,028,622	239,156,982	42,108,696	178,652,305
Por otros gastos operativos	22	2,789,778,129	2,522,459,428	877,416,401	862,939,034
Total otros gastos de operación		<u>3,064,161,944</u>	<u>2,971,269,800</u>	<u>977,932,225</u>	<u>1,134,816,886</u>
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		<u>8,030,941,208</u>	<u>6,827,797,562</u>	<u>214,504,409</u>	<u>2,401,993,173</u>
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	23-a	1,848,827,932	1,561,378,329	658,485,020	506,029,754
Por otros gastos de administración	23-b	994,145,065	950,885,550	328,078,554	327,561,954
Total gastos administrativos		<u>2,842,972,997</u>	<u>2,512,263,879</u>	<u>986,563,574</u>	<u>833,591,708</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		<u>5,187,968,211</u>	<u>4,315,533,683</u>	<u>(772,059,165)</u>	<u>1,568,401,465</u>
Impuesto sobre la renta	14-a	2,711,686,746	399,218,049	1,412,418,516	153,108,671
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	179,410,436	-	94,250,021	-
RESULTADO DEL PERIODO		<u>¢ 2,655,691,901</u>	<u>¢ 3,916,315,634</u>	<u>¢ (2,090,227,660)</u>	<u>¢ 1,415,292,794</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 30 de setiembre 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	¢ 6,274,918,564	¢ 26,688,241,387
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
Correcciones de errores de ejercicios anteriores	12-c	-	-	116,814,106	116,814,106
Resultado del período		-	-	3,916,315,634	3,916,315,634
Saldos al 30 de setiembre de 2021		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,503,137,823</u>	<u>¢ 8,808,048,304</u>	<u>¢ 29,221,371,127</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		-	-	2,655,691,901	2,655,691,901
Saldos al 30 de setiembre de 2022		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,751,223,931</u>	<u>¢ 10,861,060,609</u>	<u>¢ 31,522,469,540</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 30 de setiembre de 2022 y 2021
 (En colones sin céntimos)

	2022	2021
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultado del período	€ 2,655,691,901	€ 3,916,315,634
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(19,437,480)	(262,313,536)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	628,079,910	1,266,795,790
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	72,282,849	485,345,978
Depreciaciones y amortizaciones	371,518,465	401,252,855
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Créditos y avances de efectivo	(6,920,759,086)	6,549,118,965
Bienes mantenidos para la venta	(57,138,602)	(8,917,208)
Productos por cobrar	28,524,180	49,919,598
Otros activos	(451,901,301)	(54,841,318)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)		
Obligaciones a la vista y a plazo	(1,890,841,972)	9,769,196,641
Otras cuentas por pagar y provisiones	3,757,737,447	759,773,023
Productos por pagar	(6,388,006)	(271,555,729)
Otros pasivos	90,308,130	110,198,848
Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:	<u>(1,742,323,565)</u>	<u>22,710,289,541</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(244,833,014)	(113,473,434)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión	<u>(244,833,014)</u>	<u>(113,473,434)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Otras obligaciones financieras nuevas	16,347,040,512	13,134,611,020
Pago de obligaciones	(13,632,527,095)	(38,218,787,142)
Pago de dividendos	12 - b (1,400,000,000)	(1,500,000,000)
Corrección por errores de períodos anteriores	12 - c -	116,814,106
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento	<u>1,314,513,417</u>	<u>(26,467,362,016)</u>
Efectivo y equivalentes al 1 de enero	<u>22,070,871,105</u>	<u>23,449,895,418</u>
Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre	1-f, 4 € <u>21,398,227,943</u>	€ <u>19,579,349,509</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

30 de setiembre de 2022

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(1) Información general

(a) Operaciones

Corporación CAFSA, S.A. (“la Corporación”) es una sociedad anónima organizada el 01 febrero de 2001 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. La Corporación actúa principalmente como compañía tenedora de las acciones de sus subsidiarias. Se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Banco Central, y las normas y disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

- Financiera CAFSA, S.A.
- Arrendadora CAFSA, S.A.

Financiera CAFSA, S.A. (la Financiera) es una sociedad anónima organizada de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Constituida como entidad financiera no bancaria el 14 de junio de 1982, se encuentra regulada por la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y bajo la supervisión de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

La Financiera puede llevar a cabo todas las operaciones permitidas según el Código de Comercio y las entidades supervisoras. Sus actividades principales son el otorgamiento de créditos para el financiamiento de vehículos y la captación de recursos monetarios del público inversionista.

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera cuenta con 57 y 58 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022, su administración se compone de 48 funcionarios, (41 funcionarios en el 2021).

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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 26 de octubre 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 30 de setiembre 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

<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 30 de setiembre de 2022, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡624.62 y ₡632.72 (₡623.24 y ₡629.71 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:

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022, la Corporación no mantienen instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de deuda

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022 y 2021 tienen un período de vencimiento entre 5 y 101 meses.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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 30 de setiembre 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,

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

contratos de venta, riesgos legales y riesgo país (este último en el caso de deudores domiciliados en el extranjero).

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

Análisis de la capacidad de pago para los deudores

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

Análisis del comportamiento de pago histórico

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

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

Calificación del deudor

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

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

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

Estimación genérica

La estimación genérica resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de setiembre 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</u>	<u>Crédito</u>
	<u>Hipotecario y</u>	<u>Consumo</u>
	<u>otros</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 1º de junio de 2018, 1,25% en junio 2019 y nuevamente al 1,50% a partir de junio 2020.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Estimación mínima

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

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

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

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

Al cierre del 30 de setiembre 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

30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.624.766.466 (¢1.945.675.086 en el 2021). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2022, asciende a ¢1.632.985.878 (¢1.951.096.102 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 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

30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢166.359.000 y ¢239.604.655, 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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2021, 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 1º 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 1º 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

30 de setiembre 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

30 de setiembre 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

30 de setiembre 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

30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022, la Corporación mantiene diez bienes realizables con valor de ¢203.437.956 y estimaciones asociadas por ¢23.057.386. Al 30 de setiembre de 2021 mantenía once bienes realizables con valor de ¢230.877.945 y estimaciones asociadas por ¢24.320.683.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

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

(q) Provisiones

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

(r) Reserva legal

De conformidad con la legislación costarricense, la Corporación y sus subsidiarias asignan el 5% de las utilidades después de impuesto sobre la renta al final de cada año para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el 20% del capital acciones.

(s) Uso de las estimaciones

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

(t) Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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.

(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;

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 10 986 954 044</u>	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 15 140 290 006</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 10 149 988 702</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 8 827 472</u>	Depósitos en garantía

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11 388 903 316</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 16 158 046 499</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>₡ 16 056 650 523</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 498 326</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 30 de setiembre	
	2022	2021
Activos:		
Cartera de crédito	₡ 5 18 740 074	₡ 500 055 445
Cartera de arrendamientos	801 714 773	887 565 137
Productos por cobrar	7 108 042	9 815 636
Cuentas por cobrar	<u>35 839 710</u>	<u>22 779 100</u>
Total activos	<u>₡ 1 363 402 599</u>	<u>₡ 1 420 215 318</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	₡ 39 563 382 504	₡ 41 057 457 208
Cargos financieros por pagar	379 364 774	426 732 671
Cuentas por pagar	<u>4 577 987 224</u>	<u>2 858 226 695</u>
Total pasivos	<u>₡ 44 520 734 502</u>	<u>₡ 44 342 416 574</u>
Ingresos:		
Operativos	₡ 46 087 866	₡ 39 991 382
Por intereses	283 081 859	331 899 601
Total ingresos	<u>₡ 329 169 725</u>	<u>₡ 371 890 983</u>
Gastos:		
Por intereses	₡ 2 293 655 400	₡ 1 991 014 349
Operativos	<u>300 790 086</u>	<u>505 007 178</u>
Total gastos	<u>₡ 2 594 445 486</u>	<u>₡ 2 496 021 527</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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 30 de setiembre de 2022 y 2021, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢3.133.279.782 y ¢2.055.914.174, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢313.365.282 y ¢210.523.940, en cada uno de los años.

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 45 942 954	¢ 52 405 840
Dinero en cajas y bóvedas ME	44 793 140	89 510 355
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	228 369 455	159 201 569
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 239 222 975	1 209 072 066
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. MN	2 188 898 542	886 229 320
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. ME	7 330 463 072	9 134 400 361
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	76 700 929	3 461 695
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	123 984 306	450 110 902
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	951 368 244	560 459 903
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	4 078 222 100	3 079 878 625
	¢ 16 307 965 717	¢ 15 624 730 636

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Disponibilidades	¢ 16 307 965 717	¢ 15 624 730 636
Inversiones al costo amortizado MN	500 971 833	1 750 578 118
Inversiones al costo amortizado ME	4 589 290 393	2 204 040 755
	¢ 21 398 227 943	¢ 19 579 349 509

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(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:

- 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022 y 2021 se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Inversiones al costo amortizado	¢ 5 087 220 000	¢ 3 953 985 000
Productos por cobrar	3 042 226	633 873
	<u>¢ 5 090 262 226</u>	<u>¢ 3 954 618 873</u>

Al 30 de setiembre 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 octubre 2022	¢ 500 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2022	4 587 220 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	3 042 226
	<u>¢ 5 090 262 226</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

2021

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2021	¢	1 750 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en octubre 2021		2 203 985 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado		633 873
	¢	<u>3 954 618 873</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.15% y 5.88%, 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 30 de setiembre	
	2022	2021
Actividad financiera y bursátil	¢ 2 008 377 943	¢ 1 839 386 248
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	198 146 609	78 380 178
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 307 585 678	6 171 715 059
Administración pública	15 472 322 564	15 650 841 175
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	7 668 683 242	6 386 605 153
Comercio	31 440 214 957	32 072 486 388
Construcción	4 057 016 237	3 566 518 748
Consumo	2 718 116 297	3 157 306 865
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	883 072 069	905 682 027
Enseñanza	1 630 275 928	1 520 702 551
Explotación de minas y canteras	74 848 707	64 780 233
Hotel y restaurante	3 659 641 873	3 094 414 347
Industria	6 639 837 536	5 555 054 273
Otras actividades del sector privado no financiero	6 031 441 959	4 462 433 181
Pesca y acuicultura	171 851 919	235 106 639
Servicios	24 893 482 482	23 749 211 267
Transporte	<u>8 910 709 778</u>	<u>8 961 314 471</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 122 765 625 778	¢ 117 471 938 803
Productos por cobrar	719 688 911	745 138 104
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(1 995 699 019)	(1 946 456 731)
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(1 799 344 878)</u>	<u>(2 190 700 757)</u>
Total cartera de créditos, neta	¢ <u>119 690 270 792</u>	¢ <u>114 079 919 419</u>

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢42.257.398.202 y ¢39.893.673.253, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 45 599 528 541	¢ 42 745 177 719
Ingreso por intereses (no devengados)	(3 342 130 339)	(3 226 930 187)
	<u>¢ 42 257 398 202</u>	<u>¢ 39 518 247 531</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	1 339 310 930
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 329 750 785)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2021	<u>¢ 2 190 700 757</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	¢ 2 161 748 387
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	536 923 410
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(899 326 919)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2022	<u>¢ 1 799 344 878</u>

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(7) Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 30 de setiembre de 2022, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2022		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2022		
Activos por derechos de uso	¢	491 660 058	¢	-	¢	(40 716 385)	¢	450 943 673
Mobiliario y equipo de oficina		274 465 426		1 711 910		-		276 177 336
Equipo de cómputo		589 670 470		46 429 662		(5 957 466)		630 142 666
Vehículos		154 965 522		127 290 613		(37 054 123)		245 202 012
Reclasificación		-		-		-		-
Subtotal		<u>1 510 761 476</u>		<u>175 432 185</u>		<u>(83 727 974)</u>		<u>1 602 465 687</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Activos por derechos de uso		(328 451 853)		(120 489 626)		40 716 385		(408 225 094)
Mobiliario y equipo de oficina		(245 921 244)		(8 226 858)		-		(254 148 102)
Equipo de cómputo		(487 869 325)		(45 934 664)		5 957 466		(527 846 523)
Vehículos		(68 231 028)		(41 205 126)		37 054 123		(72 382 031)
Reclasificación		-		-		-		-
Subtotal		<u>(1 130 473 450)</u>		<u>(215 856 274)</u>		<u>83 727 974</u>		<u>(1 262 601 750)</u>
Neto	¢	<u>380 288 026</u>	¢	<u>(40 424 089)</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>339 863 937</u>

Al 30 de setiembre de 2021, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2021		
Activos por derechos de uso	¢	481 531 101	¢	6 228 071	¢	-	¢	487 759 172
Mobiliario y equipo de oficina		272 878 450		1 533 318		-		274 411 768
Equipo de cómputo		551 310 886		51 722 125		(29 532 460)		573 500 551
Vehículos		145 747 390		-		-		145 747 390
Subtotal		<u>1 451 467 827</u>		<u>59 483 514</u>		<u>(29 532 460)</u>		<u>1 481 418 881</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Activos por derechos de uso		(164 878 347)		(122 461 211)		-		(287 339 558)
Mobiliario y equipo de oficina		(233 069 695)		(9 876 268)		-		(242 945 963)
Equipo de cómputo		(463 983 912)		(43 840 068)		29 532 460		(478 291 520)
Vehículos		(55 038 989)		(36 436 847)		-		(91 475 836)
Subtotal		<u>(916 970 943)</u>		<u>(212 614 394)</u>		<u>29 532 460</u>		<u>(1 100 052 877)</u>
Neto	¢	<u>534 496 884</u>	¢	<u>(153 130 880)</u>	¢	<u>-</u>	¢	<u>381 366 004</u>

Transición a NIIF 16

Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1° de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1° de enero de 2020 fue de 7.08% y 10.24% respectivamente, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢459.050.026 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros consolidados en su conjunto al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera

El estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2022 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

Activos por derecho de uso:

Edificio	¢	398 403 945
Equipo de cómputo	¢	52 539 728

Pasivo por arrendamiento:

Edificio	¢	45 176 976
Equipo de cómputo	¢	32 024 121

Al 30 de setiembre 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	¢	112 151 925
Equipo de cómputo	¢	8 337 701

Gasto por intereses:

Edificio	¢	7 610 679
Equipo de cómputo	¢	1 855 016

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.

Los términos de arrendamiento se negociaron sobre una base individual y contienen diversas cláusulas que definen términos y condiciones diferentes. Los contratos de

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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 30 de setiembre de 2022.

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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 30 de setiembre	
	2022	2021
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 227 649 619	¢ 284 895 415
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	176 437 928	190 047 067
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	<u>220 176 910</u>	<u>253 937 516</u>
Subtotal otros activos	<u>407 681 859</u>	<u>455 051 604</u>
Total otros activos	¢ <u>635 331 478</u>	¢ <u>739 947 019</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 1 482 988 470	¢ 1 293 145 614
Adiciones	115 617 606	154 883 910
Retiros y reclasificaciones	-	-
saldo al final	<u>1 598 606 076</u>	<u>1 448 029 524</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	1 218 452 565	978 546 921
Gasto por amortización	152 503 892	184 587 188
Retiros y reclasificaciones	-	-
Saldo al final	<u>1 370 956 457</u>	<u>1 163 134 109</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 227 649 619</u>	<u>¢ 284 895 415</u>

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ -	¢ 113 244
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	1 968 942	2 852 662
Depósitos a plazo vencidas partes relacionadas ME	-	-
Captaciones a plazo con el público MN	11 021 032 331	7 135 875 708
Captaciones a plazo con el público ME	15 949 472 920	18 515 631 752
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	733 882 046	689 202 754
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	38 088 598 188	39 703 720 357
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	120 814 938	135 000 000
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>1 865 258 377</u>	<u>2 231 398 518</u>
	67 781 027 742	68 413 794 995
Cargos por pagar por obligaciones con el público	482 549 746	448 434 608
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>366 557 478</u>	<u>416 961 581</u>
	<u>¢ 68 630 134 966</u>	<u>¢ 69 279 191 184</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de setiembre de 2022 se encuentran entre 31 días y 6.6 años; las tasas oscilan entre 0.29% y 12.64%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
	(Cantidad)	(Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	2	3
Certificados de inversión vigentes	1 487	1 396
	<u>1 489</u>	<u>1 399</u>

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	¢ 77 201 097	¢ 253 392 697
Préstamos de entidades financieras del país ME	17 134 419 263	6 131 728 336
Préstamos de entidades financieras del país MN	9 849 046 218	5 847 429 752
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	<u>3 304 675 582</u>	<u>16 913 556 786</u>
Subtotal	30 365 342 160	29 146 107 571
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>221 227 753</u>	<u>241 360 374</u>
	<u>¢ 30 586 569 913</u>	<u>¢ 29 387 467 945</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 30 de setiembre	
	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	¢ 14 159 033 258	¢ 13 241 062 316
Uno a cinco años	<u>16 206 308 902</u>	<u>15 905 045 255</u>
	<u>¢ 30 365 342 160</u>	<u>¢ 29 146 107 571</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Aportaciones patronales por pagar	¢ 38 550 329	¢ 27 394 479
Impuestos retenidos por pagar	3 397 441 592	2 432 338 223
Impuesto renta utilidad del periodo	1 757 504 982	220 109 549
Aportaciones laborales retenidas	70 705 049	54 556 827
Compañía relacionada (véase nota 3)	4 577 987 224	2 858 226 695
Otros acreedores	1 307 096 589	600 259 252
	<u>¢ 11 149 285 765</u>	<u>¢ 6 192 885 025</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 30 de setiembre 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.

c. Registro en utilidades retenidas

Al 30 de setiembre de 2021, los estados financieros incluyen un ajuste de periodos anteriores, por un monto de ¢116.814.106 contra las utilidades retenidas, el cual se originó por el pago en exceso de impuestos sobre remesas de intereses producto de obligaciones con entidades financieras del exterior en los períodos 2018 y 2019 y 2020. En su momento la Financiera utilizó como base para el cálculo de las remesas una tasa de impuesto mayor a la que le correspondía, ya que el Ministerio de Hacienda establece que si los intereses, son pagados por una entidad supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica a favor de una entidad del extranjero sujeta a la vigilancia e inspección en su respectiva jurisdicción la tasa es del 5.50% y no el 15%, que fue el utilizado durante estos períodos.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(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 ¢2.522.907.306 (¢3.720.499.852 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).

Al 30 de setiembre de 2022, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2022	
Utilidad neta	¢	2 655 691 901
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		2 522 907 306
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,1334</u></u>

Al 30 de setiembre de 2021, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2021	
Utilidad neta	¢	3 916 315 634
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		3 720 499 852
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,1967</u></u>

(14) Impuesto sobre la renta

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre de 2022, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢2.711.686.746 (¢399.218.049 en el 2021).
- b- Al 30 de setiembre de 2022 se registró una disminución de renta por ¢179.410.436 (2021 no se registró ingreso por disminución de impuesto sobre la renta).

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 2 532 276 310	¢ 399 218 049
Impuesto sobre la renta diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>¢ 2 532 276 310</u></u>	<u><u>¢ 399 218 049</u></u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

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

Al 30 de setiembre 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 diciembre de cada año. La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y el gasto que resultará de aplicar a las utilidades la tasa vigente del impuesto sobre la renta 30%, se concilia como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 2 563 147 821	¢ 345 738 346
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	2 563 147 821	345 738 346
Más: Gastos no deducibles	240 581 041	325 414 782
Menos: Ingresos no gravables	(271 452 552)	(271 935 079)
Impuesto sobre la renta corriente	2 532 276 310	399 218 049
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	-	-
Pérdidas fiscales de períodos anteriores	-	-
Impuesto sobre la renta	¢ 2 532 276 310	¢ 399 218 049

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).

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢112.070.000 el 30% (¢109.337.000 el 30% en 2021).

		Al 30 de setiembre	
	Nota	2022	2021
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 2 532 276 310	¢ 399 218 049
Menos: Pagos realizados en período		<u>(774 771 328)</u>	<u>(179 108 500)</u>
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>¢ 1 757 504 982</u>	<u>¢ 220 109 549</u>

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

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

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 y Financiera por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de setiembre			
	2022		2021	
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢	1 594 486 776	¢	1 243 510 549
Productos por préstamos con otros recursos ME		<u>4 227 608 582</u>		<u>4 564 162 107</u>
	¢	<u>5 822 095 358</u>	¢	<u>5 807 672 656</u>

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre			
	2022		2021	
Productos por arrendamientos financieros ME	¢	<u>2 717 256 699</u>	¢	<u>2 738 877 508</u>
	¢	<u>2 717 256 699</u>	¢	<u>2 738 877 508</u>

(17) Gastos financieros por obligaciones con el público

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

	Al 30 de setiembre			
	2022		2021	
Gastos por captaciones a plazo MN	¢	551 759 304	¢	517 123 344
Gastos por captaciones a plazo ME		<u>2 387 277 725</u>		<u>2 255 670 955</u>
	¢	<u>2 939 037 029</u>	¢	<u>2 772 794 299</u>

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 30 de setiembre			
	2022		2021	
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢	350 553 477	¢	546 363 186
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior		753 684 863		1 116 231 214
Gastos por financiamientos de entidades no financieras		<u>9 465 695</u>		<u>21 614 455</u>
	¢	<u>1 113 704 035</u>	¢	<u>1 684 208 855</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

Al 30 de setiembre de 2022, el diferencial cambiario neto se detalla:

Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢	15 336 340 261
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		5 130 914 114
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		657 971 210
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		3 178 719 116
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		1 422 525 574
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		22 927 402 081
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		603 357 327
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		65 209 362
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones		-
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>49 322 439 045</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		14 071 099 251
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		4 772 420 213
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		480 925 948
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		3 727 860 807
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		1 592 086 710
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		24 026 096 527
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		1 387 891 177
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones		-
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		71 161 068
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>50 129 541 701</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	<u>(807 102 656)</u>

Al 30 de setiembre 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	¢	5 092 672 463
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		3 154 403 273
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		118 644 547
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		1 550 722 289
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		354 013 124
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		11 348 510 947
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		415 485 630
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		26 555 959
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>22 061 008 232</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN		6 252 072 661
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN		3 740 768 033
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.		137 868 780
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1 271 039 678
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		312 345 293
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		8 909 905 889
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		849 558 702
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN		23 603 000
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>21 497 162 036</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	<u>563 846 196</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(20) Ingreso por comisiones por servicios

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Otras comisiones MN	¢ 150 407 561	¢ 106 135 836
Otras comisiones ME	3 234 242 149	3 005 171 295
	<u>¢ 3 384 649 710</u>	<u>¢ 3 111 307 131</u>

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Ingresos operativos varios MN	¢ 1 002 223 949	¢ 815 239 497
Ingresos operativos varios ME	885 469 164	328 264 105
	<u>¢ 1 887 693 113</u>	<u>¢ 1 143 503 602</u>

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 279 355 527	¢ 103 431 065
Diferencias de cambio por otros activos	75 244 544	10 134 179
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	-	6 067 683
Patentes	28 162 557	24 576 997
Otros impuestos pagados en el país	76 047 788	38 216 422
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	1 366 619 235	530 059 179
Gastos operativos varios	561 591 526	1 457 754 994
Seguros por bienes entregados en arriendo	402 756 952	352 218 909
	<u>¢ 2 789 778 129</u>	<u>¢ 2 522 459 428</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 1 235 494 778	¢ 1 037 501 643
Remuneraciones a directores y fiscales	68 225 865	61 916 309
Viáticos	8 137 189	8 025 586
Décimotercer sueldo	103 578 387	86 293 659
Vacaciones	3 444 823	1 942 751
Cargas sociales patronales	298 243 072	247 753 468
Refrigerios	1 638 695	2 636 535
Vestimenta	4 042 727	3 614 892
Capacitación	24 639 924	14 769 984
Seguros para el personal	17 792 281	12 383 400
Otros gastos de personal	83 590 191	84 540 102
	<u>¢ 1 848 827 932</u>	<u>¢ 1 561 378 329</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Gastos por servicios externos	¢ 437 974 686	¢ 379 510 576
Gastos de movilidad y comunicación	71 761 769	90 027 798
Gastos de infraestructura	234 114 373	227 199 992
Gastos generales	250 294 237	254 147 184
	<u>¢ 994 145 065</u>	<u>¢ 950 885 550</u>

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Garantías prendarias	¢ 114 861 162 849	¢ 110 697 242 867
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	1 944 816 774	2 217 790 801
Créditos liquidados	3 861 125 030	4 033 920 097
Productos por cobrar liquidados	243 210 299	220 082 953
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	484 700 998	399 218 049
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	14 013 045	6 067 683
	<u>¢ 121 413 405 065</u>	<u>¢ 117 578 698 520</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

(25) Vencimientos de activos y pasivos

Al 30 de setiembre de 2022, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 9 348 594 239	¢	148 845 051
De uno a treinta días	8 096 975 492		6 992 875 815
De treinta y uno a sesenta días	2 783 781 822		7 388 538 864
De sesenta y uno a noventa días	2 976 370 411		4 522 199 926
De noventa y uno a ciento ochenta días	8 451 948 241		20 220 782 739
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	17 185 754 314		38 835 093 713
Más de trescientos sesenta y cinco días	93 172 572 313		26 876 074 193
Partidas vencidas a más de treinta días	1 694 410 689		-
	<u>¢ 143 710 407 521</u>	¢	<u>104 984 410 301</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 7 369 628 310	¢	138 277 301
De uno a treinta días	6 779 280 110		8 106 586 341
De treinta y uno a sesenta días	2 650 395 138		1 172 786 023
De sesenta y uno a noventa días	2 382 066 790		3 842 505 494
De noventa y uno a ciento ochenta días	7 835 613 878		11 081 704 872
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	17 249 119 653		34 213 590 576
Más de trescientos sesenta y cinco días	90 567 784 111		43 480 601 391
Partidas vencidas a más de treinta días	1 390 884 067		-
	<u>¢ 136 224 772 057</u>	¢	<u>102 036 051 998</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

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre 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	¢ 1 302 381 582	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	1 302 381 582
Encaje legal	1 418 426 230	10 352 442	20 313 943	79 015 944	159 837 425	394 806 194	106 146 364	-	2 188 898 542
Inversiones	-	500 971 833	-	-	-	-	-	-	500 971 833
Cartera crédito y arrendamientos	-	463 667 927	333 314 205	319 939 086	979 101 357	2 061 348 735	18 634 435 806	381 828 956	23 173 636 072
Total activos	<u>2 720 807 812</u>	<u>974 992 202</u>	<u>353 628 148</u>	<u>398 955 030</u>	<u>1 138 938 782</u>	<u>2 456 154 929</u>	<u>18 740 582 170</u>	<u>381 828 956</u>	<u>27 165 888 029</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	-	159 568 102	313 110 386	1 217 917 816	2 463 665 415	6 085 373 108	1 636 094 488	-	11 875 729 315
Obligaciones con entidades financieras	-	417 986 207	417 909 304	416 972 264	1 246 108 770	2 424 244 614	4 946 018 060	-	9 869 239 219
Cargos por pagar	9 730 689	47 911 532	17 656 978	16 956 009	24 855 102	12 546 488	31 188 660	-	160 845 458
Total pasivos	<u>9 730 689</u>	<u>625 465 841</u>	<u>748 676 668</u>	<u>1 651 846 089</u>	<u>3 734 629 287</u>	<u>8 522 164 210</u>	<u>6 613 301 208</u>	<u>-</u>	<u>21 905 813 992</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 2 711 077 123</u>	<u>¢ 349 526 361</u>	<u>¢ (395 048 520)</u>	<u>¢ (1 252 891 059)</u>	<u>¢ (2 595 690 505)</u>	<u>¢ (6 066 009 281)</u>	<u>¢ 12 127 280 962</u>	<u>¢ 381 828 956</u>	<u>¢ 5 260 074 037</u>

Al 30 de setiembre 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	¢ 5 486 222 521	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	5 486 222 521
Encaje legal	1 141 563 906	201 212 853	277 060 142	232 091 019	1 582 951 619	2 904 131 276	991 452 257	-	7 330 463 072
Inversiones	-	4 589 290 393	-	-	-	-	-	-	4 589 290 393
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 331 480 044	1 831 684 547	1 844 169 439	5 730 057 840	11 825 468 109	73 440 537 886	1 312 581 733	98 315 979 598
Total activos	<u>6 627 786 427</u>	<u>7 121 983 290</u>	<u>2 108 744 689</u>	<u>2 076 260 458</u>	<u>7 313 009 459</u>	<u>14 729 599 385</u>	<u>74 431 990 143</u>	<u>1 312 581 733</u>	<u>115 721 955 584</u>
Pasivos									
Obligaciones con el público	1 968 942	1 817 523 297	2 502 639 644	2 096 440 794	14 298 547 046	26 232 550 124	8 955 628 580	-	55 905 298 427
Obligaciones con entidades financieras	-	1 708 777 091	815 959 394	702 202 684	2 058 830 037	3 950 042 893	11 260 290 842	-	20 496 102 941
Cargos por pagar	137 145 420	332 625 717	62 044 174	71 710 359	128 776 369	130 336 486	46 853 563	-	909 492 088
Total pasivos	<u>139 114 362</u>	<u>3 858 926 105</u>	<u>3 380 643 212</u>	<u>2 870 353 837</u>	<u>16 486 153 452</u>	<u>30 312 929 503</u>	<u>20 262 772 985</u>	<u>-</u>	<u>77 310 893 456</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 6 488 672 065</u>	<u>¢ 3 263 057 185</u>	<u>¢ (1 271 898 523)</u>	<u>¢ (794 093 379)</u>	<u>¢ (9 173 143 993)</u>	<u>¢ (15 583 330 118)</u>	<u>¢ 54 169 217 158</u>	<u>¢ 1 312 581 733</u>	<u>¢ 38 411 062 128</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre 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		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 775 529 007	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	775 529 007
Encaje legal	384 213 352	9 681 362	10 988 306	40 044 049	178 190 648	145 745 325	117 366 278	-	-	886 229 320
Inversiones	-	1 500 456 285	250 121 833	-	-	-	-	-	-	1 750 578 118
Cartera crédito	-	364 540 554	234 574 244	235 022 561	715 621 473	1 481 388 338	11 307 634 538	461 859 237	-	14 800 640 945
Total activos	<u>1 159 742 359</u>	<u>1 874 678 201</u>	<u>495 684 383</u>	<u>275 066 610</u>	<u>893 812 121</u>	<u>1 627 133 663</u>	<u>11 425 000 816</u>	<u>461 859 237</u>	-	<u>18 212 977 390</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	113 244	153 398 796	174 235 537	634 956 501	2 825 471 319	2 311 003 640	1 861 012 669	-	-	7 960 191 706
Obligaciones con entides financieras	-	200 648 350	200 655 888	200 045 616	572 896 119	1 143 496 083	3 529 687 696	-	-	5 847 429 752
Cargos por pagar	16 145 175	30 067 801	4 261 856	17 635 336	38 696 762	9 077 928	17 004 215	-	-	132 889 073
Total pasivos	<u>16 258 419</u>	<u>384 114 947</u>	<u>379 153 281</u>	<u>852 637 453</u>	<u>3 437 064 200</u>	<u>3 463 577 651</u>	<u>5 407 704 580</u>	-	-	<u>13 940 510 531</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 1 143 483 940	¢ 1 490 563 254	¢ 116 531 102	¢ (577 570 843)	¢ (2 543 252 079)	¢ (1 836 443 988)	¢ 6 017 296 236	¢ 461 859 237	¢ -	¢ 4 272 466 859

Al 30 de setiembre 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		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 4 828 571 948	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	4 828 571 948
Encaje legal	1 381 314 003	92 921 718	30 660 272	203 250 820	799 047 141	3 350 665 366	3 276 541 041	-	-	9 134 400 361
Inversiones	-	2 204 040 755	-	-	-	-	-	-	-	2 204 040 755
Cartera crédito	-	2 423 363 918	1 933 523 629	1 903 749 360	6 142 754 616	12 271 320 624	75 866 242 254	929 024 830	-	101 469 979 231
Total activos	<u>6 209 885 951</u>	<u>4 720 326 391</u>	<u>1 964 183 901</u>	<u>2 107 000 180</u>	<u>6 941 801 757</u>	<u>15 621 985 990</u>	<u>79 142 783 295</u>	<u>929 024 830</u>	-	<u>117 636 992 295</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ 2 852 662	¢ 724 509 868	¢ 239 057 890	¢ 1 584 744 974	¢ 6 230 163 993	¢ 26 125 110 325	¢ 25 547 163 577	¢ -	¢ -	60 453 603 289
Obligaciones con entides financieras	-	3 290 535 405	450 049 348	1 343 207 266	1 243 830 174	4 595 698 067	12 375 357 559	-	-	23 298 677 819
Cargos por pagar	119 166 220	338 033 252	104 525 504	61 915 801	170 646 505	29 204 533	150 375 675	-	-	973 867 490
Total pasivos	<u>122 018 882</u>	<u>4 353 078 525</u>	<u>793 632 742</u>	<u>2 989 868 041</u>	<u>7 644 640 672</u>	<u>30 750 012 925</u>	<u>38 072 896 811</u>	-	-	<u>84 726 148 598</u>
Brecha de activos y pasivos	¢ 6 087 867 069	¢ 367 247 866	¢ 1 170 551 159	¢ (882 867 861)	¢ (702 838 915)	¢ (15 128 026 935)	¢ 41 069 886 484	¢ 929 024 830	¢ -	¢ 32 910 843 697

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

b. Riesgo de mercado

i. Riesgos 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

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre 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	¢ 5 092 753 303	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 5 092 753 303
Cartera de crédito y arrendamientos	7 269 133 453	71 925 306 944	9 636 125 567	14 234 066 134	20 986 666 825	5 877 114 869	129 928 413 792
Total activos	12 361 886 756	71 925 306 944	9 636 125 567	14 234 066 134	20 986 666 825	5 877 114 869	135 021 167 095
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	2 327 731 110	6 682 062 206	17 638 381 805	33 248 479 356	1 525 572 204	4 294 919 721	65 717 146 402
Obligaciones con entidades financieras	16 627 112 495	2 316 337 319	1 246 807 411	2 432 570 685	2 189 843 682	3 450 707 573	28 263 379 165
Total pasivos	18 954 843 605	8 998 399 525	18 885 189 216	35 681 050 041	3 715 415 886	7 745 627 294	93 980 525 567
Brecha de activos y pasivos	¢ (6 592 956 849)	¢ 62 926 907 419	¢ (9 249 063 649)	¢ (21 446 983 907)	¢ 17 271 250 939	¢ (1 868 512 425)	¢ 41 040 641 528

Al 30 de setiembre 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	¢ 3 706 849 460	¢ 250 464 490	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 957 313 950
Cartera de crédito y arrendamientos	5 857 141 924	72 407 946 922	8 305 422 107	14 650 382 400	17 835 042 757	5 452 047 519	124 507 983 629
Total activos	9 563 991 384	72 658 411 412	8 305 422 107	14 650 382 400	17 835 042 757	5 452 047 519	128 465 297 579
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 184 284 922	3 204 913 443	10 031 138 362	29 567 566 263	1 247 620 634	3 122 096 140	48 357 619 764
Obligaciones con entidades financieras	18 274 000 111	1 585 496 624	983 900 824	2 829 578 712	3 104 140 763	3 265 545 357	30 042 662 391
Total pasivos	19 458 285 033	4 790 410 067	11 015 039 186	32 397 144 975	4 351 761 397	6 387 641 497	78 400 282 155
Brecha de activos y pasivos	¢ (9 894 293 649)	¢ 67 868 001 345	¢ (2 709 617 079)	¢ (17 746 762 575)	¢ 13 483 281 360	¢ (935 593 978)	¢ 50 065 015 424

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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

30 de setiembre de 2022

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre 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	\$ 8 670 854	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8 670 854
Encaje legal	1 804 217	318 012	437 887	366 815	2 501 820	4 589 915	1 566 968	-	11 585 634
Inversiones	-	7 253 272	-	-	-	-	-	-	7 253 272
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 684 853	2 894 937	2 914 669	9 056 230	18 689 891	116 071 150	2 074 507	155 386 237
Total de activos	10 475 071	11 256 137	3 332 824	3 281 484	11 558 050	23 279 806	117 638 118	2 074 507	182 895 997
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	3 112	2 872 555	3 955 367	3 313 378	22 598 538	41 459 967	14 154 173	-	88 357 090
Obligaciones con entidades financieras	-	2 700 684	1 289 606	1 109 816	3 253 935	6 242 956	17 796 641	-	32 393 638
Cargos por pagar	216 755	525 708	98 059	113 337	203 528	205 994	74 051	-	1 437 432
Total de pasivos	219 867	6 098 947	5 343 032	4 536 531	26 056 001	47 908 917	32 024 865	-	122 188 160
Brecha de activos y pasivos	\$ 10 255 204	\$ 5 157 190	\$ (2 010 208)	\$ (1 255 047)	\$ (14 497 951)	\$ (24 629 111)	\$ 85 613 253	\$ 2 074 507	\$ 60 707 837

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre 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	\$ 7 667 930	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7 667 930
Encaje legal	2 193 572	147 563	48 690	322 769	1 268 913	5 320 966	5 203 254	-	14 505 727
Inversiones	-	3 500 089	-	-	-	-	-	-	3 500 089
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 848 380	3 070 498	3 023 216	9 754 895	19 487 257	120 478 065	1 475 321	161 137 632
Total de activos	9 861 502	7 496 032	3 119 188	3 345 985	11 023 808	24 808 223	125 681 319	1 475 321	186 811 378
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4 530	1 150 545	379 632	2 516 627	9 893 703	41 487 527	40 569 728	-	96 002 292
Obligaciones con entidades financieras	-	5 225 477	714 693	2 133 057	1 975 243	7 298 118	19 652 471	-	36 999 059
Cargos por pagar	189 240	536 808	165 990	98 324	270 992	46 378	238 801	-	1 546 533
Total de pasivos	193 770	6 912 830	1 260 315	4 748 008	12 139 938	48 832 023	60 461 000	-	134 547 884
Brecha de activos y pasivos	\$ 9 667 732	\$ 583 202	\$ 1 858 873	\$ (1 402 023)	\$ (1 116 130)	\$ (24 023 800)	\$ 65 220 319	\$ 1 475 321	\$ 52 263 494

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢632.72 y ¢629.71, 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 30 de setiembre de 2022, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢807.102.656, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢563.846.196 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 30 de setiembre	
	2022	2021
Total activos	\$ 181 382 861	\$ 184 538 950
Total pasivos	<u>130 441 062</u>	<u>139 391 660</u>
Posición neta	<u>\$ 50 941 798</u>	<u>\$ 45 147 290</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

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre 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%	8 990	¢	121 622 256 384
De 5 a 9.99%	1		1 143 369 394
	<u>8 991</u>	¢	<u>122 765 625 778</u>
2021			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 962	¢	117 471 938 803
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 962</u>	¢	<u>117 471 938 803</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Al día	¢ 114 589 272 289	¢ 106 182 211 534
De 1 a 30 días	6 451 962 077	7 884 122 384
De 31 a 60 días	1 475 686 770	2 955 970 183
De 61 a 90 días	245 142 185	423 808 749
De 91 a 120 días	-	25 171 195
En cobro judicial	<u>3 562 457</u>	<u>654 758</u>
	<u>¢ 122 765 625 778</u>	<u>¢ 117 471 938 803</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 30 de setiembre	
	2022	2021
Prendaria	¢ 77 607 229 568	¢ 75 038 384 947
Títulos valores	726 568 809	944 991 350
Fiduciaria	2 061 411 120	1 970 314 975
Hipotecaria	113 018 079	-
Propiedad bienes arrendados	<u>42 257 398 202</u>	<u>39 518 247 531</u>
	<u>¢ 122 765 625 778</u>	<u>¢ 117 471 938 803</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de setiembre 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 operaciones)	¢ <u> -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0029% de la cartera total)	¢ <u> 3 562 457</u>
	2021
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u> -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0006% de la cartera total)	¢ <u> 654 758</u>

(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 30 de setiembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Disponibilidades	¢ 16 307 965 717	¢ 15 624 730 636
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	5 087 220 000	3 953 985 000
Cartera de crédito	120 966 280 900	115 281 238 046
Productos por cobrar	722 731 137	745 771 977
Cuentas y comisiones por cobrar	822 563 908	374 802 372
Total	¢ <u>143 906 761 662</u>	¢ <u>135 980 528 031</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 67 781 027 742	¢ 68 413 794 995
Obligaciones con entidades financieras	30 365 342 160	29 146 107 571
Cargos financieros por pagar	1 070 334 977	1 106 756 563
Cuentas por pagar	5 885 083 813	3 458 485 947
Total	¢ <u>105 101 788 692</u>	¢ <u>102 125 145 076</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre 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 30 de setiembre 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	\$	50 941 798
Tipo de cambio de cierre al 30/9/2022		¢	632,72
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			31,64
Ganancia		¢	1 611 594 732

Cambio

Posición neta	26.b	\$	50 941 798
Tipo de cambio de cierre al 30/9/2022		¢	632,72
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(31,64)
Pérdida		¢	(1 611 594 732)

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés

Al 30 de setiembre 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	¢ 5 087 220 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 50 872 200
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 101 744 400

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 5 087 220 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (50 872 200)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (101 744 400)

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

Cartera de crédito	¢ 120 966 280 900
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 209 662 809
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 419 325 618

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

Cartera de crédito	¢ 120 966 280 900
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 209 662 809)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 419 325 618)

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

Obligaciones con el público	¢ 67 781 027 742
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 677 810 277
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 355 620 555

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

Obligaciones con el público	¢ 67 781 027 742
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (677 810 277)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 355 620 555)

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 365 342 160
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 303 653 422
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 607 306 843

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 30 365 342 160
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (303 653 422)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (607 306 843)

(28) Litigios

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

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

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

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

En setiembre 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 30 de setiembre 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 ¢18.028.480, la cual será utilizada para cubrir cualquier monto restante por pagar, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria. La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

Consecuencia de lo anterior, se recibió el 21 de abril de 2021 la Propuesta Provisional de Regularización No. 01-2022-9-321-03 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 1 de octubre de 2021, recibimos una notificación por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes, donde anulan de oficio el ajuste relacionado con los ingresos gravados por intereses generados en cuentas corrientes y declarados como no gravables, ya que la oficina inspectora fundamentó su actuar en una norma que no era aplicable al período fiscal bajo estudio. También confirman en este oficio que los otros ajustes están correctamente fundamentados en términos jurídicos y se mantienen en la propuesta de regularización. Posteriormente, el 7 de diciembre 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

Al 30 de setiembre 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 30 de setiembre 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.

ii. Fideicomisos y Comisiones de Confianza

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

iii. Otras Concentraciones de Activos y Pasivos

Al 30 de setiembre 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:

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

- **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:
 - La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se detallen netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos, pasivos o resultados.
- Los intereses por cobrar y por pagar se presentan como parte de la cuenta principal tanto de activo como de pasivo, aun cuando la importancia relativa de estas cuentas justifica su presentación separada en los estados financieros según se establece en la NIC 1.
- i. La entidad debe revelar en los estados financieros las 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

- **NIC 12 - Impuesto a las Ganancias y CINIIF 23 Incertidumbre Frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias** - En el caso de disputas de tratamientos impositivos por parte de la Autoridad Fiscal, que inicia con la notificación de un traslado de cargos, la entidad debe:

- Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.

- Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerados en el inciso anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

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

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

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

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2022

por el CONASSIF, ya que no se ha adoptado el modelo de pérdidas crediticias esperadas para la cartera de crédito, esta se sigue calculando de acuerdo con el SUGEF 1-05.

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

- **NIF 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.

* * * * *