

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

A la Junta Directiva y Accionista de  
**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

### *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 Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”), cédula jurídica 3-10152431, 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 de situación financiera de la Financiera al 30 de setiembre de 2022, en el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y sus notas explicativas. Este informe puede no ser adecuado para otro propósito. Este informe está destinado únicamente a la Financiera y a sus reguladores, y no debe ser utilizado ni distribuido a ninguna otra parte.

### *Responsabilidades de la Administración*

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

La Financiera 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 Financiera 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 Financiera 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



## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### DETALLE DE PROCEDIMIENTOS Y RESULTADOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2022

Procedimiento	Resultado
<p><i>Procedimiento No.1</i> - Comprobar los saldos de las cuentas del estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2022, del estado de resultados integral y estado de cambios en el patrimonio neto para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y sus notas explicativas, que se adjuntan a este informe de procedimientos convenidos, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Financiera a esa fecha y para ese período.</p>	<p><i>Resultado del Procedimiento No.1</i> - No encontramos diferencias entre los saldos de las cuentas del estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2022, del estado de resultados integral y estado de cambios en el patrimonio neto para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y sus notas explicativas, que se adjuntan a este informe de procedimientos convenidos, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Financiera a esa fecha y para ese período.</p>
<p><i>Procedimiento No.2</i> - Realizar la comprobación aritmética del estado de flujos de efectivo.</p>	<p><i>Resultado del Procedimiento No.2</i> - Realizamos la comprobación aritmética del estado de flujos de efectivo.</p>
<p><i>Procedimiento No.3</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.3</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>

\* \* \* \* \*

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
Al 30 de setiembre 2022 y 2021  
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Setiembre 2022	Setiembre 2021	Diciembre 2021
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Disponibilidades</b>	4-a	€ 15,302,484,299	€ 14,236,107,570	€ 14,298,218,878
Efectivo		88,753,670	123,347,875	73,672,968
Banco Central		9,519,361,614	10,020,629,681	9,086,606,130
Entidades financieras del país		4,226,776,585	2,723,856,379	3,719,213,504
Disponibilidades restringidas		1,467,592,430	1,368,273,635	1,418,726,276
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	5	<b>5,090,262,226</b>	<b>3,954,618,873</b>	<b>6,518,343,483</b>
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
<b>Cartera de créditos</b>	6-a	<b>77,404,904,697</b>	<b>74,591,113,387</b>	<b>75,708,529,739</b>
Créditos vigentes		74,974,940,411	70,698,860,493	72,745,428,374
Créditos vencidos		5,529,724,708	7,254,176,021	6,321,658,692
Créditos en cobro judicial		3,562,457	654,758	-
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1,995,699,019)	(1,946,456,731)	(1,953,960,723)
Productos por cobrar		525,362,018	534,974,948	542,606,158
Estimación por deterioro	6-b	(1,632,985,878)	(1,951,096,102)	(1,947,202,762)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>321,408,985</b>	<b>190,526,854</b>	<b>215,921,453</b>
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		35,839,710	23,589,345	41,660,715
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		10,124,247	22,377,607	11,991,499
Otras cuentas por cobrar		275,445,028	144,559,902	162,269,239
<b>Bienes mantenidos para la venta</b>		<b>10,792,148</b>	<b>121,144,667</b>	<b>61,561,137</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		15,697,670	139,229,211	75,913,650
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(4,905,522)	(18,084,544)	(14,352,513)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	7	<b>84,979,737</b>	<b>142,937,977</b>	<b>127,029,138</b>
<b>Otros activos</b>	8	<b>446,001,581</b>	<b>476,952,410</b>	<b>481,562,734</b>
Activos intangibles		147,734,906	191,872,572	192,778,208
Otros activos		298,266,675	285,079,838	288,784,526
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>€ 98,660,833,673</b>	<b>€ 93,713,401,738</b>	<b>€ 97,411,166,562</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVOS</b>				
<b>Obligaciones con el público:</b>	9	<b>€ 68,630,134,966</b>	<b>€ 69,279,191,184</b>	<b>€ 71,890,213,684</b>
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
<b>Obligaciones con entidades</b>	10	<b>12,821,565,679</b>	<b>9,615,714,968</b>	<b>9,811,097,065</b>
A plazo		12,795,578,620	9,589,392,568	9,790,548,431
Cargos financieros por pagar		25,987,059	26,322,400	20,548,634
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>2,949,188,088</b>	<b>2,197,632,952</b>	<b>2,729,667,032</b>
Provisiones	1-p	100,994,806	72,414,365	18,140,695
Otras cuentas por pagar diversas	11	2,848,193,282	2,125,218,587	2,711,526,337
<b>Otros pasivos</b>	12	<b>24,537,373</b>	<b>123,964,717</b>	<b>30,319,012</b>
Otros pasivos		24,537,373	123,964,717	30,319,012
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>€ 84,425,426,106</b>	<b>€ 81,216,503,821</b>	<b>€ 84,461,296,793</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social				
Capital pagado	13	9,174,955,000	9,174,955,000	9,174,955,000
Reservas patrimoniales	1-q	547,689,663	487,378,915	547,689,663
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		3,227,225,106	2,081,320,899	2,081,320,899
Resultado del periodo		1,285,537,798	753,243,103	1,145,904,207
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>€ 14,235,407,567</b>	<b>€ 12,496,897,917</b>	<b>€ 12,949,869,769</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>€ 98,660,833,673</b>	<b>€ 93,713,401,738</b>	<b>€ 97,411,166,562</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS</b>	23-a	<b>€ 6,128,093,396</b>	<b>€ 4,929,676,340</b>	<b>€ 5,165,560,513</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	23-b	<b>€ 121,399,039,960</b>	<b>€ 117,564,333,415</b>	<b>€ 119,899,071,761</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**Período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)**

	<b>Nota</b>	<b>Setiembre 2022</b>	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Julio a setiembre 2022</b>	<b>Julio a setiembre 2021</b>
<b>Ingresos financieros</b>					
Por disponibilidades		¢ 24,360,549	¢ 13,099,900	¢ 9,881,084	¢ 5,095,904
Por inversiones en instrumentos financieros		45,655,705	40,451,218	14,037,969	9,425,199
Por cartera de créditos	16	5,822,095,358	5,807,672,656	2,007,876,044	1,914,701,710
Por otros ingresos financieros		720,638,029	752,220,039	241,276,366	235,015,455
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	19	-	204,006,340	(782,922,989)	120,779,834
<b>Total de ingresos financieros</b>		<b>6,612,749,641</b>	<b>6,817,450,153</b>	<b>1,490,148,474</b>	<b>2,285,018,102</b>
<b>Gastos financieros</b>					
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	396,665,358	808,351,963	151,243,964	136,059,522
Por otros gastos financieros		5,673,980	3,395,709	1,754,125	-
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	271,185,564	-	271,185,564	-
<b>Total de gastos financieros</b>		<b>3,612,561,931</b>	<b>3,584,541,971</b>	<b>1,418,283,845</b>	<b>1,088,401,014</b>
Por estimación de deterioro de activos	1-h	687,744,522	1,353,288,049	189,592,532	498,960,580
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		892,284,336	720,199,786	311,894,991	295,289,585
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>3,204,727,524</b>	<b>2,599,819,919</b>	<b>194,167,088</b>	<b>992,946,093</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		150,407,561	106,135,836	48,243,772	39,164,145
Por bienes realizables		12,915,458	5,980,965	(130,452)	(40,000)
Por otros ingresos operativos	20	795,719,055	496,575,788	410,952,885	169,701,236
<b>Total otros ingresos de operación</b>		<b>959,042,074</b>	<b>608,692,589</b>	<b>459,066,205</b>	<b>208,825,381</b>
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		90,916,096	75,776,420	33,064,199	27,751,175
Por bienes mantenidos para la venta		4,704,261	68,660,508	981,104	27,896,227
Por provisiones	1-p	106,865,645	76,391,943	36,697,814	24,443,177
Por otros gastos operativos	21	690,296,158	562,475,757	258,299,384	175,705,500
<b>Total otros gastos de operación</b>		<b>892,782,160</b>	<b>783,304,628</b>	<b>329,042,501</b>	<b>255,796,079</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3,270,987,438</b>	<b>2,425,207,880</b>	<b>322,436,667</b>	<b>945,975,395</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	22-a	1,035,690,110	845,410,437	368,226,385	271,611,807
Por otros gastos de administración	22-b	465,058,532	427,336,291	160,459,448	153,002,301
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>1,500,748,642</b>	<b>1,272,746,728</b>	<b>528,685,833</b>	<b>424,614,108</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>					
Impuesto sobre la renta	15-a	578,951,019	399,218,049	-	153,108,671
Disminución de impuesto sobre renta	15-b	94,250,021	-	94,250,021	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>1,285,537,798</b>	<b>753,243,103</b>	<b>(111,999,145)</b>	<b>368,252,616</b>
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Total de resultados integrales</b>		<b>¢ 1,285,537,798</b>	<b>¢ 753,243,103</b>	<b>¢ (111,999,145)</b>	<b>¢ 368,252,616</b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Para el período terminado el 30 de setiembre de 2022 y 2021  
 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2021</b>		¢ 9,174,955,000	¢ 487,378,915	¢ 1,964,506,793	¢ 11,626,840,708
Corrección por errores de períodos anteriores	13-a	-	-	116,814,106	116,814,106
Resultado del período		-	-	753,243,103	753,243,103
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2021</b>		<u>¢ 9,174,955,000</u>	<u>¢ 487,378,915</u>	<u>¢ 2,834,564,002</u>	<u>¢ 12,496,897,917</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2022</b>		¢ 9,174,955,000	¢ 547,689,663	¢ 3,227,225,106	¢ 12,949,869,769
Resultado del período		-	-	1,285,537,798	1,285,537,798
<b>Saldos al 30 de setiembre de 2022</b>		<u>¢ 9,174,955,000</u>	<u>¢ 547,689,663</u>	<u>¢ 4,512,762,904</u>	<u>¢ 14,235,407,567</u>

Luis Ángel González Magán  
 Representante Legal

Tatiana Murillo  
 Contadora

Wilberth Gómez  
 Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

**FINANCIERA CAFSA, S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Para el período terminado el 30 de setiembre de 2022 y 2021

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del período	€	<b>1,285,537,798</b>	€ 753,243,103
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		(501,700,608)	87,348,102
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		582,501,660	1,303,053,360
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		70,411,255	4,325,005
Depreciaciones y amortizaciones		163,421,808	181,846,777
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Créditos y avances de efectivo		(3,225,577,096)	4,226,842,127
Bienes mantenidos para la venta		50,768,989	(42,380,060)
Productos por cobrar		17,244,140	24,700,584
Otros activos		(163,488,505)	(214,233,501)
<b>Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)</b>			
Otras obligaciones a la vista y a plazo		(1,890,841,972)	9,769,196,641
Otras cuentas por pagar y provisiones		219,521,056	159,693,365
Productos por pagar		(98,557,311)	(331,116,655)
Otros pasivos		30,786,612	130,786,493
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación</b>		<b><u>(3,459,972,174)</u></b>	<b><u>16,053,305,341</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	<u>(26,954,029)</u>	<u>(24,904,771)</u>
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de inversión</b>		<b><u>(26,954,029)</u></b>	<b><u>(24,904,771)</u></b>
<b>Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Otras obligaciones financieras nuevas		6,857,121,854	4,031,200,384
Pago de obligaciones		(3,794,011,487)	(24,125,896,470)
Corrección por errores de períodos anteriores	13-b	<u>-</u>	<u>116,814,106</u>
<b>Flujos netos de efectivo provistos de las actividades de financiamiento</b>		<b><u>3,063,110,367</u></b>	<b><u>(19,977,881,980)</u></b>
<b>Efectivo y equivalentes al 1 de enero</b>		<u>20,816,562,361</u>	<u>22,140,207,853</u>
<b>Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre</b>	1-e, 4-b	<b><u>€ 20,392,746,525</u></b>	<b><u>€ 18,190,726,443</u></b>

Luis Ángel González Magán  
Representante Legal

Tatiana Murillo  
Contadora

Wilberth Gómez  
Oficial Control Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

FINANCIERA CAFSA, S.A.

(Una compañía propiedad total de Corporación CAFSA, S.A.)

Información Financiera Requerida por la Superintendencia  
General de Entidades Financieras

30 de setiembre de 2022



# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### (1) Información general

#### (a) Operaciones

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).

Las oficinas de la Financiera se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú.

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.

Financiera CAFSA, S.A. es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica [www.cafsa.fi.cr](http://www.cafsa.fi.cr).

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 cajeros automáticos bajo su administración.

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

Los estados financieros de la Financiera 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

Los estados financieros 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 (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes. (Nota 28).

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### (c) 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 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 de resultados integral en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

#### *ii. Método de valuación*

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) dispuso, en el Artículo No.5 de la sesión 5300-2006, del 13 de octubre de 2006, establecer un régimen de banda cambiaria con vigencia a partir del 17 de octubre de 2006. Este régimen fue anunciado como parte del proceso de transición gradual y ordenada hacia un esquema de flotación, condición para mejorar el control monetario de la inflación.

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Financiera no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Financiera o en la política establecida para la administración de este riesgo. 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 y 2021, la Financiera 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.

### (d) Instrumentos financieros

La Financiera 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(h) **Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

Los instrumentos financieros incluyen: disponibilidades, inversiones en valores, cartera de créditos, cuentas por cobrar, depósitos, obligaciones y cuentas por pagar entre otros.

- *Clasificación*

Financiera CAFSA clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

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

La clasificación depende del modelo de negocio de la Financiera 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 Financiera ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de otros resultados integrales.

La Financiera 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 Financiera 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 Financiera 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 Financiera ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

- *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 y 2021, Financiera no mantienen instrumentos financieros derivados.

### *Instrumentos de deuda*

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

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

El modelo de negocio de la Financiera al 30 de setiembre de 2022 y 2021 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el Estado 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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en el estado de resultados integral. 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.

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

- iii. Valor razonable a través de resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surge.

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

### *Instrumentos de capital*

Financiera CAFSA mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Financiera 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 Financiera 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 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 Financiera no mantiene instrumentos de capital.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(e) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Financiera considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo de rubro disponibilidades e inversiones en bancos con vencimientos a tres meses o menos, que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor. (nota 4-b).

**(f) Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones en valores que mantiene la Financiera con el fin de generar utilidades a corto plazo se clasifican como valores mantenidos para negociar o inversiones disponibles para la venta, según se describe en la Nota 1d.

**(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) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito**

La SUGEF define crédito como toda operación, bajo cualquiera 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, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. A partir del 30 de agosto 2013, el acuerdo SUGEF 1-05 tuvo modificaciones importantes, requiriendo la constitución de dos tipos de estimaciones una genérica y otra específica, las cuales se describen seguidamente:

**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-

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

1514-2019, del 23 de mayo de 2019, son clasificadas según el riesgo crediticio. Esta clasificación considera, al menos, los siguientes aspectos:

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

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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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:

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

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

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**

A partir del 1 de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual 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 de 2022 y 2021 el porcentaje es de un 0.50%.

Adicionalmente, a partir del 19 de setiembre de 2016, 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



# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

únicamente se mantienen las estimaciones aplicadas con anterioridad a la vigencia de la modificación del Acuerdo.

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

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

En el caso de los créditos denominados en moneda extranjera y colocados en deudores no generadores de divisas, que se hayan formalizado del 19 de setiembre de 2016 al 31 de mayo de 2018 deberá aplicarse una estimación genérica adicional de 1.50%, sobre la base de cálculo. Posteriormente, bajará al 1.00% para operaciones formalizadas a partir del 1 de junio de 2018, 1.25% en junio 2019 y nuevamente al 1.50% a partir de junio 2020.

### **Estimación mínima**

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

- 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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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:

<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.

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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.

#### **Estimación contracíclica**

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación, se tendrá que el 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.

#### **(i) Compensación de saldos**

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

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

Los inmuebles, mobiliario y equipo en uso que mantiene la Financiera, 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 incurrir.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### *Activos por derecho de uso*

Financiera CAFSA aplicó la NIIF 16 - “Arrendamientos”, emitida por el IASB en enero de 2016, el 1 de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el que se establece que se deberá reconocer una obligación por derecho de uso y un activo por derecho de uso para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17 “Arrendamientos” y la CINIIF 4 “Determinación de si Acuerdo contiene un Arrendamiento”. Como resultado de la implementación de la NIIF 16, los efectos de la transición registrados a 1 de enero de 2020 se incluyen en el Estado 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 la Financiera, 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 Financiera 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.

La Financiera aplica el modelo de contabilidad de arrendamientos, que consiste en reconocer todos los arrendamientos dentro del Estado de situación financiera. Se reconocen como arrendamientos aquellos contratos celebrados por la Financiera 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 Financiera 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.

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

#### *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 Financiera 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 Financiera.

#### *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 Financiera 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 Financiera 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.

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 Financiera 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.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### *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 Financiera, 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*

Financiera CAFSA 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.

Financiera 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*

Financiera tiene la política de presentar en el Estado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, dentro de los rubros Bienes realizables y Obligaciones con entidades Financieras y no financieras, 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 por el método de línea recta durante el período del arrendamiento.

#### *Arrendamientos financieros*

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

### **(k) Depreciación**

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil de los activos relacionados, tal como a continuación se detalla:

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

30 de setiembre de 2022

**(l) 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.

**(m) Deterioro de los activos**

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado 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 de resultados integral para aquellos activos registrados al costo.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se reversa a través del estado de resultados integral.

**(n) 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 bienes mantenidos para la venta se registran al valor menor que resulta de la comparación de:

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

- 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.

A partir de 1° de julio de 2010, según el C.N.S, 413-10, del 11 de mayo de 2010, entró en vigencia la normativa para activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas así:

- Los entes supervisados por la SUGEF, deben registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes mantenidos para la venta.
- Sin excepción, el registro contable de la estimación deberá constituirse gradualmente un veinticuatroavo mensual hasta completar el ciento por ciento del valor contable del bien, al finalizar los dos años contados a partir del cierre del primer mes de haberse adquirido el bien mantenido para la venta, de haberlo producido para su venta o arrendamiento o de haber dejado de utilizar el activo.
- Sin perjuicio del plazo de cuarenta y ocho meses para el registro de la estimación, el plazo de venta de los bienes y valores recibidos en dación en pago de obligaciones o adjudicados en remates judiciales, podrá ser ampliado por el Superintendente General de Entidades Financieras por períodos iguales a solicitud de la entidad.

Al 30 de setiembre de 2022, la Financiera mantenía un bien realizable con valor de ¢15.697.670 y estimaciones asociadas por ¢4.905.522. Al 30 de setiembre 2021, mantenía siete bienes realizables con valor de ¢139.229.211 y estimaciones asociadas por ¢18.084.544.

#### **(o) 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.

#### **(p) Provisiones**

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera, cuando la Financiera 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 de situación financiera afectando directamente el estado de resultados integral.



# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### **(q) Reserva legal**

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

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

#### *i. Corriente:*

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

#### *ii. Diferido:*

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán 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.

### **(s) 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.

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

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

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados integral 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 Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días, según disposiciones de SUGEF.

30 de setiembre de 2022

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.

**(u) 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.

**(v) Valor Razonable**

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

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

**1.1 HECHOS RELEVANTES**

A la fecha de emisión de este informe no se presentaron hechos relevantes que deban informarse.

**1.2 INDICADORES DE RIESGO**

**1.2.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL**

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las empresas financieras no bancarias mantener un capital pagado mínimo de ¢3.424 millones, monto que fue ratificado en la Sesión JD-6053/10, del 30 de marzo del 2022 del Banco Central de Costa Rica y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado de situación financiera. Al 30 de setiembre de 2022, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 15.37%. De acuerdo con la normativa vigente al 30 de setiembre de 2022, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

(2) **Activos sujetos a restricciones**

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

		<b>2022</b>	
	<b>Activo Restringido</b>	<b>Causa de la restricción</b>	
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 financieras	
Otros activos	¢ <u>8 827 472</u>	Depósitos en garantía	
<b>2021</b>			
	<b>Activo Restringido</b>	<b>Causa de la restricción</b>	
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 financieras	
Otros activos	¢ <u>2 498 326</u>	Depósitos en garantía	

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

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

		<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2022</b>		<b>2021</b>
<b>Activos:</b>			
Cartera de crédito	¢ 518 740 074	¢	500 055 445
Productos por cobrar	3 341 795		5 289 860
Cuentas por cobrar	<u>35 839 710</u>		<u>22 779 100</u>
Total activos	<u>¢ 557 921 579</u>	¢	<u>528 124 405</u>
<b>Pasivos:</b>			
Captaciones a plazo	¢ 39 563 382 504	¢	41 057 457 208
Cargos por pagar	379 364 774		426 732 671
Cuentas por pagar	<u>1 374 384 328</u>		<u>1 254 742 263</u>
Total pasivos	<u>¢ 41 317 131 606</u>	¢	<u>42 738 932 142</u>
<b>Ingresos:</b>			
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>230 595 981</u>		<u>282 648 662</u>
Total ingresos	<u>¢ 230 595 981</u>	¢	<u>282 648 662</u>
<b>Gastos:</b>			
Por intereses	¢ 2 293 655 400	¢	1 991 014 349
Operativos	<u>44 273 714</u>		<u>40 273 890</u>
Total gastos	<u>¢ 2 337 929 114</u>	¢	<u>2 031 288 239</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

Al 30 de setiembre de 2022, la Financiera vendió bienes mantenidos para la venta a partes relacionadas por la suma de ¢27.179.180, generando ingresos por ese mismo monto. (¢52.729.742 en el 2021 generando ingresos por ¢37.218.640).

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

**(4) Disponibilidades**

a- Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 44 906 389	¢ 50 702 438
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	43 847 281	72 645 437
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 en el B.C.C.R. MN	2 188 898 542	886 229 320
Cuenta Encaje Legal 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	74 360 783	3 131 103
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	82 787 439	75 323 032
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	942 865 835	556 876 475
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	3 126 762 528	2 088 525 769
	<u>¢ 15 302 484 299</u>	<u>¢ 14 236 109 591</u>

b- 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	¢ 15 302 484 299	¢ 14 236 107 570
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
	<u>¢ 20 392 746 525</u>	<u>¢ 18 190 726 443</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(5) Inversiones en instrumentos financieros**

Como resultado del cambio de política contable que se muestra en la Nota 1(d) 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 Financiera, 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 inversiones en instrumentos 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 de situación financiera a la fecha de aplicación inicial (transición) al 1 de enero de 2020.

Las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado 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, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

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 de entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2022	¢ 500 000 000
Certificados de depósito a plazo en US dólares de 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>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

Un detalle de la cartera de créditos según el sector económico, es el siguiente:

	<b>Al 30 de setiembre</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 539 124 686	¢ 1 406 659 045
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	51 237 468	57 071 938
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	4 092 848 626	3 995 500 358
Administración pública	13 244 537 368	13 152 861 698
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	4 146 459 811	3 548 914 807
Comercio	16 896 794 932	16 672 742 624
Construcción, compra y reparación de inmuebles	2 195 860 556	1 937 419 974
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	299 519 298	397 448 231
Enseñanza	1 482 838 198	1 411 796 152
Explotación de minas y canteras	7 557 942	20 510 310
Hotel y restaurante	2 673 911 756	2 431 261 507
Industria Manufacturera	3 060 455 781	3 087 999 715
Otras actividades del sector privado no financiero	5 125 370 253	4 074 495 021
Consumo	1 175 177 554	1 291 072 774
Pesca y acuicultura	148 096 510	203 540 385
Servicios	16 376 343 110	16 144 116 943
Transporte	<u>7 992 093 727</u>	<u>8 120 279 790</u>
Subtotal cartera de créditos	80 508 227 576	77 953 691 272
Productos por cobrar	525 362 018	534 974 948
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 632 985 878)	(1 951 096 102)
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	<u>(1 995 699 019)</u>	<u>(1 946 456 731)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u><u>¢ 77 404 904 697</u></u>	<u><u>¢ 74 591 113 387</u></u>

Los ingresos diferidos cartera de crédito son las ganancias a realizar que se irán transfiriendo a ingresos (resultados) conforme al método de la tasa de interés efectiva, a medida que los créditos sean amortizados o pagados íntegramente por los prestatarios.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

### b. Estimación para créditos incobrables

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

a- Saldo al 1 de enero de 2022	¢	1 947 202 762
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		582 501 660
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(896 718 544)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2022	¢	<u>1 632 985 878</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2021	¢	1 982 061 362
b- Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 303 053 360
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 334 018 620)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2021	¢	<u>1 951 096 102</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. 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 préstamos, según los criterios de SUGEF. La evaluación considera varios factores, incluyendo la situación económica actual, experiencia previa de la estimación, la estructura de la cartera, la liquidez de los clientes, la calidad de garantías de los préstamos y las disposiciones emitidas por SUGEF.

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

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2022		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2022	
Mobiliario y equipo de oficina	¢	104 024 768	¢ 934 303	¢ -	¢ -	¢	104 959 071
Derecho de uso - edificios y equipos		156 808 330	-	-	-		156 808 330
Equipo de cómputo		<u>311 202 163</u>	<u>26 954 029</u>	<u>(3 879 294)</u>	-		<u>334 276 898</u>
Subtotal		<u>572 035 261</u>	<u>27 888 332</u>	<u>(3 879 294)</u>	-		<u>596 044 299</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Mobiliario y equipo de oficina		(82 452 214)	(4 502 506)	-	-		(86 954 720)
Derecho de uso - edificios y equipos		(99 392 662)	(41 928 530)	-	-		(141 321 192)
Equipo de cómputo		<u>(263 161 247)</u>	<u>(23 506 697)</u>	<u>3 879 294</u>	-		<u>(282 788 650)</u>
Subtotal		<u>(445 006 123)</u>	<u>(69 937 733)</u>	<u>3 879 294</u>	-		<u>(511 064 562)</u>
Neto	¢	<u>127 029 138</u>	¢ <u>(42 049 401)</u>	¢ -	¢ -	¢	<u>84 979 737</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

	Saldos al 1 de enero de 2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2021
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 103 523 085	¢ 448 025	¢ -	¢ -	¢ 103 600 419
Derecho de uso - edificios e instalacion	150 580 259	6 228 071	-	-	150 580 259
Equipo de cómputo	285 351 393	24 904 771	(1 086 005)	-	279 303 972
Subtotal	<u>539 454 737</u>	<u>31 580 867</u>	<u>(1 086 005)</u>	<u>-</u>	<u>569 949 599</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(76 343 738)	(4 580 578)	-	-	(80 924 316)
Derecho de uso - edificios e instalacion	(46 773 331)	(39 245 579)	-	-	(86 018 910)
Equipo de cómputo	<u>(240 018 363)</u>	<u>(21 136 038)</u>	<u>1 086 005</u>	<u>-</u>	<u>(260 068 396)</u>
Subtotal	<u>(363 135 432)</u>	<u>(64 962 195)</u>	<u>1 086 005</u>	<u>-</u>	<u>(427 011 622)</u>
Neto	<u>¢ 176 319 305</u>	<u>¢ (33 381 328)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 142 937 977</u>

**Transición a NIIF 16**

*Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento*

Como se indica en la Nota 1(j), la Financiera 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 de posición financiera al 1 de enero de 2020.

Al adoptar la NIIF 16, la Financiera 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 para arrendamientos operativos donde la Financiera actuaba como arrendatario. A la fecha de transición, la Financiera 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%, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢150.580.259 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 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 Financiera ha utilizado las siguientes soluciones prácticas permitidas por la NIIF 16 e incorpora las mismas como políticas contables (Nota 1):



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

- 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 y 2021 se presentan a continuación:

*La Financiera como arrendatario*

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

*Importes reconocidos en el estado de situación financiera*

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

*Activos por derecho de uso:*

Edificio	¢	128 119 585
Equipo de cómputo	¢	28 688 745

*Pasivo por arrendamiento:*

Edificio	¢	16 945 431
Equipo de cómputo	¢	17 706 239

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.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

### *Importes reconocidos en el estado de resultados integral*

El estado de ganancia o pérdidas y otros resultados integrales muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

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

Edificio	¢	37 133 936
Equipo de cómputo	¢	4 794 594

#### *Gasto por intereses:*

Edificio	¢	2 276 090
Equipo de cómputo	¢	1 319 033

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

Financiera 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 Financiera 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.

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Financiera para los arrendamientos de edificio del 9.54% y el equipo de cómputo 8.66% al 30 de setiembre de 2022.

Al 30 de setiembre de 2022, la Financiera 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.

Financiera 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 Financiera, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(8) Otros activos**

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Activo intangible - software en uso, neto	¢ 147 734 906	¢ 191 872 572
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	¢ 166 008 447	175 227 160
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	121 191 207	98 785 657
Subtotal otros activos	¢ 298 266 675	¢ 285 079 838
Total otros activos	¢ 446 001 581	¢ 476 952 410

Un detalle del movimiento durante el año para el software en uso neto, es como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 998 780 245	¢ 869 603 405
Adiciones	45 282 474	94 217 894
Retiros y reclasificaciones	-	-
Saldo al final	1 044 062 719	963 821 299
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	806 002 037	659 115 418
Gasto por amortización	90 325 776	112 833 309
Retiros y reclasificaciones	-	-
Saldo al final	896 327 813	771 948 727
Saldo del software en uso, neto	¢ 147 734 906	¢ 191 872 572

**(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
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	1 865 258 377	2 231 398 518
	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	366 557 478	416 961 581
	¢ 68 630 134 966	¢ 69 279 191 184

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.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO**

A continuación, se presenta un detalle de obligaciones con el público, vencidos y vigentes, por cantidad de clientes:

b. Por clientes

	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
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 1 402 576 897	¢ 1 967 753 040
Préstamos de entidades financieras del país MN	9 849 046 218	5 847 429 752
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	1 509 303 835	1 683 799 207
Obligaciones por derecho de uso edificios, instalaciones y equipo	<u>34 651 670</u>	<u>90 410 569</u>
Subtotal	12 795 578 620	9 589 392 568
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>25 987 059</u>	<u>26 322 400</u>
	<u>¢ 12 821 565 679</u>	<u>¢ 9 615 714 968</u>

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	¢ 6 045 674 772	¢ 3 852 803 430
Uno a cinco años	<u>6 749 903 848</u>	<u>5 736 589 138</u>
	<u>¢ 12 795 578 620</u>	<u>¢ 9 589 392 568</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(11) Otras cuentas por pagar diversas**

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Aportaciones patronales por pagar	¢ 22 641 782	¢ 15 367 273
Impuestos retenidos por pagar	6 822 602	22 243 567
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	178 873 782	220 109 549
Aportaciones laborales retenidas	59 890 463	12 496 683
Compañía relacionada (véase nota 3)	1 374 384 328	1 254 742 263
Otros acreedores	1 205 580 325	600 259 252
	<u>¢ 2 848 193 282</u>	<u>¢ 2 125 218 587</u>

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas se originan por bienes financiados a clientes de estas Compañías, no cancelados por la Financiera, a la fecha del estado de situación financiera.

**(12) Otros pasivos**

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Operaciones por liquidar	¢ 15 612 183	¢ -
Otros pasivos	8 925 190	123 964 717
	<u>¢ 24 537 373</u>	<u>¢ 123 964 717</u>

**(13) Patrimonio**

**a. Capital Social**

Al 30 de setiembre de 2022, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, (9.174.955.000 en el 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 ¢9.174.955.000 (¢9.174.955.000 en el 2021).

**a. 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

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

vigilancia e inspección en su respectiva jurisdicción la tasa es del 5.50% y no el 15%, que fue el utilizado durante estos períodos.

### (14) 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 al 30 de setiembre de 2022, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢1.221.260.908, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

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

	<b>2022</b>
Utilidad neta	¢ 1 285 537 798
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	1 221 260 908
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,1331</u></u>

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 30 de setiembre de 2021, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢715.580.948, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

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

	<b>2021</b>
Utilidad neta	¢ 753 243 103
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	715 580 948
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0780</u></u>

### (15) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período que terminó el 31 de diciembre de cada año.

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 ¢578.951.019 (¢399.218.049 en 2021).

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

- b- Al 30 de setiembre de 2022 se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta por ¢94.250.021 (al 30 de setiembre de 2021 no se registraron ingresos).

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 sobre la renta esperado	¢ 531 071 639	¢ 345 738 346
Más:		
Gastos no deducibles	225 081 911	325 414 782
Menos:		
Ingresos no gravables	<u>(271 452 552)</u>	<u>(271 935 079)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u>¢ 484 700 998</u>	<u>¢ 399 218 049</u>

A continuación, un detalle de movimientos del impuesto sobre la renta por pagar:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Gasto impuesto sobre la renta del período	¢ 484 700 998	¢ 399 218 049
Menos: Pagos realizados en el período	<u>(305 827 216)</u>	<u>(179 108 500)</u>
Impuesto sobre la renta (Nota 11)	<u>¢ 178 873 782</u>	<u>¢ 220 109 549</u>

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

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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

El día 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, se encuentra en proceso el estudio de precios de transferencia, sin embargo, la Administración de la Financiera 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 Financiera contaría con los mecanismos de defensa existentes.

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



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(16) 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	4 227 608 582	4 564 162 107
	<u>¢ 5 822 095 358</u>	<u>¢ 5 807 672 656</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	2 387 277 725	2 255 670 955
	<u>¢ 2 939 037 029</u>	<u>¢ 2 772 794 299</u>

**(18) Obligaciones con entidades financieras**

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 298 666 342	¢ 292 790 081
Gastos por financiamientos de bienes en uso	3 595 123	7 170 627
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	94 403 893	508 391 255
	<u>¢ 396 665 358</u>	<u>¢ 808 351 963</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

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

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	¢ 15 336 340 261
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	791 096 287
Diferencias de cambio por disponibilidades	2 980 600 175
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	1 422 525 574
Diferencias de cambio por créditos vigentes	14 325 944 941
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	5 807
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>34 856 513 045</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público	14 071 099 251
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras	733 016 109
Diferencias de cambio por disponibilidades	3 476 087 902
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros	1 592 086 710
Diferencias de cambio por créditos vigentes	15 255 407 086
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial	1 551
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>35 127 698 609</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢ <u>(271 185 564)</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el diferencial cambiario neto se detalla:

<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 5 092 672 463
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	1 324 542 187
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 451 799 186
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	354 013 124
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	7 608 898 193
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	4 816
<b>Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>15 831 929 969</u>
<b>Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 6 252 072 661
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	1 495 605 493
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 182 294 793
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	312 345 293
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	6 385 591 281
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	14 108
<b>Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)</b>	¢ <u>15 627 923 629</u>
<b>Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto</b>	¢ <u>204 006 340</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**(20) Otros ingresos operativos**

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Ganancia por venta de mobiliario, equipo y otros bienes	¢ 255 864	¢ 40 000
Diferencias de cambio por otros pasivos	386 335 033	118 792 715
Diferencias de cambio por otros activos	76 100 796	14 590 311
Ingresos operativos varios MN	211 341 055	226 545 919
Ingresos operativos varios ME	121 686 307	136 606 843
	<u>¢ 795 719 055</u>	<u>¢ 496 575 788</u>

**(21) Otros gastos operativos**

	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% s/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
Otros gastos operativos varios	231 485 742	380 049 411
	<u>¢ 690 296 158</u>	<u>¢ 562 475 757</u>

**(22) 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	¢ 737 558 092	¢ 612 000 346
Remuneraciones a directores y fiscales	28 064 768	17 526 578
Viáticos	8 137 189	8 025 586
Décimotercer sueldo	61 459 007	50 835 218
Vacaciones	1 322 715	584 962
Capacitación	12 716 084	2 637 584
Cargas sociales patronales	174 525 219	143 368 023
Refrigerios	1 638 695	2 636 535
Vestimenta	2 930 101	2 866 188
Seguros para el personal	5 738 245	2 580 452
Otros gastos de personal	1 599 995	2 348 965
	<u>¢ 1 035 690 110</u>	<u>¢ 845 410 437</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Gastos por servicios externos	¢ 211 055 203	¢ 142 924 772
Gastos de movilidad y comunicación	24 645 711	49 488 466
Gastos de infraestructura	92 553 069	82 196 875
Gastos generales	136 804 549	152 726 178
	<u>¢ 465 058 532</u>	<u>¢ 427 336 291</u>

(23) **Cuentas de orden**

a) Las cuentas contingentes deudoras corresponden a líneas de crédito para tarjetas de crédito, ya que la Financiera mantiene compromisos y contingencias fuera del Estado de Situación Financiera, que resultan del curso normal de sus operaciones y los cuales involucran elementos de riesgo crediticio y liquidez.

b) Las otras cuentas de orden deudoras 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	3 846 759 925	4 019 554 992
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>¢ 121 399 039 960</u>	<u>¢ 117 564 333 415</u>

(24) **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	¢ 8 343 112 821	¢ 148 845 051
De uno a treinta días	6 992 101 105	5 207 876 570
De treinta y uno a sesenta días	1 866 677 257	3 433 387 290
De sesenta y uno a noventa días	1 551 330 737	3 886 642 067
De noventa y uno a ciento ochenta días	5 639 091 759	18 450 719 648
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	11 369 839 409	35 413 044 749
Más de trescientos sesenta y cinco días	62 521 008 914	17 419 669 139
Partidas vencidas a más de treinta días	1 468 884 083	-
	<u>¢ 99 752 046 085</u>	<u>¢ 83 960 184 514</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

	Activos	Pasivos
A la vista	¢ 5 981 005 244	¢ 138 277 301
De uno a treinta días	5 500 596 061	3 261 677 568
De treinta y uno a sesenta días	1 759 501 505	843 194 102
De sesenta y uno a noventa días	1 484 473 981	2 566 977 506
De noventa y uno a ciento ochenta días	5 102 125 310	10 242 856 645
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	11 594 210 524	30 295 686 193
Más de trescientos sesenta y cinco días	62 666 023 336	33 312 145 274
Partidas vencidas a más de treinta días	835 526 825	-
	<u>¢ 94 923 462 786</u>	<u>¢ 80 660 814 589</u>

**(25) Administración de riesgos**

La Financiera 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 Financiera administra los diferentes riesgos.

a. Riesgos de liquidez

La Financiera 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 Financiera, 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 Financiera se detalla como sigue:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 1 290 502 462	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1 290 502 462
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	-	463 019 709	332 833 654	319 454 559	977 623 583	2 058 281 208	18 572 976 826	381 828 956	23 106 018 495
Total activos	<u>2 708 928 692</u>	<u>974 343 984</u>	<u>353 147 597</u>	<u>398 470 503</u>	<u>1 137 461 008</u>	<u>2 453 087 402</u>	<u>18 679 123 190</u>	<u>381 828 956</u>	<u>27 086 391 332</u>
<b>Pasivos</b>									
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	-	417 573 760	417 496 857	416 559 817	1 244 871 428	2 421 769 929	4 930 774 427	-	9 849 046 218
Cargos por pagar	9 730 689	47 908 963	17 656 978	16 956 009	24 855 102	12 546 488	31 188 660	-	160 842 889
Total pasivos	<u>9 730 689</u>	<u>625 050 825</u>	<u>748 264 221</u>	<u>1 651 433 642</u>	<u>3 733 391 945</u>	<u>8 519 689 525</u>	<u>6 598 057 575</u>	<u>-</u>	<u>21 885 618 422</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 2 699 198 003</u>	<u>€ 349 293 159</u>	<u>€ (395 116 624)</u>	<u>€ (1 252 963 139)</u>	<u>€ (2 595 930 937)</u>	<u>€ (6 066 602 123)</u>	<u>€ 12 081 065 615</u>	<u>€ 381 828 956</u>	<u>€ 5 200 772 910</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
<b>Activos</b>									
Disponibilidades	€ 4 492 620 223	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4 492 620 223
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	-	1 227 253 875	915 060 533	920 769 215	2 918 679 132	6 012 620 731	42 850 433 467	1 087 055 127	55 931 872 080
Total activos	<u>5 634 184 129</u>	<u>6 017 757 121</u>	<u>1 192 120 675</u>	<u>1 152 860 234</u>	<u>4 501 630 751</u>	<u>8 916 752 007</u>	<u>43 841 885 724</u>	<u>1 087 055 127</u>	<u>72 344 245 768</u>
<b>Pasivos</b>									
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	-	119 433 556	120 439 251	67 057 272	290 004 288	530 468 614	1 819 129 421	-	2 946 532 402
Cargos por pagar	137 145 420	137 385 023	62 044 174	71 710 359	128 776 369	130 336 486	46 853 563	-	714 251 394
Total pasivos	<u>139 114 362</u>	<u>2 074 341 876</u>	<u>2 685 123 069</u>	<u>2 235 208 425</u>	<u>14 717 327 703</u>	<u>26 893 355 224</u>	<u>10 821 611 564</u>	<u>-</u>	<u>59 566 082 223</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>€ 5 495 069 767</u>	<u>€ 3 943 415 245</u>	<u>€ (1 493 002 394)</u>	<u>€ (1 082 348 191)</u>	<u>€ (10 215 696 952)</u>	<u>€ (17 976 603 217)</u>	<u>€ 33 020 274 160</u>	<u>€ 1 087 055 127</u>	<u>€ 12 778 163 545</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 769 911 585	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 769 911 585
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>1 154 124 937</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>18 207 359 968</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 entidades 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>-</u>	<u>13 940 510 531</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ -</u>	<u>¢ 1 490 563 254</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ (577 570 843)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ (1 836 443 988)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 461 859 237</u>	<u>¢ 4 266 849 437</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 3 445 566 304	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 445 566 304
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	-	1 328 955 387	1 042 629 996	1 006 156 551	3 409 266 048	6 616 411 495	47 964 481 479	373 667 588	61 741 568 544
Total activos	<u>4 826 880 307</u>	<u>3 625 917 860</u>	<u>1 073 290 268</u>	<u>1 209 407 371</u>	<u>4 208 313 189</u>	<u>9 967 076 861</u>	<u>51 241 022 520</u>	<u>373 667 588</u>	<u>76 525 575 964</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 entidades financieras	-	264 149 038	120 457 427	67 679 278	404 981 947	677 793 684	2 206 901 442	-	3 741 962 816
Cargos por pagar	119 166 220	122 995 278	104 525 504	61 915 801	170 646 505	29 204 533	150 375 675	-	758 829 516
Total pasivos	<u>122 018 882</u>	<u>1 111 654 184</u>	<u>464 040 821</u>	<u>1 714 340 053</u>	<u>6 805 792 445</u>	<u>26 832 108 542</u>	<u>27 904 440 694</u>	<u>-</u>	<u>64 954 395 621</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 4 704 861 425</u>	<u>¢ 2 514 263 676</u>	<u>¢ 609 249 447</u>	<u>¢ (504 932 682)</u>	<u>¢ (2 597 479 256)</u>	<u>¢ (16 865 031 681)</u>	<u>¢ 23 336 581 826</u>	<u>¢ 373 667 588</u>	<u>¢ 11 571 180 343</u>

30 de setiembre de 2022

b. ***Riesgo Macroeconómico o Sistemático (Riesgos de Mercado)***

Se define como el riesgo de sufrir pérdidas potenciales en el valor de los activos y pasivos de la Financiera, al modificarse las condiciones generales de los precios del mercado y de la economía en general. Para cada una de las unidades del negocio, es preciso identificar los factores de riesgo que condicionan su valor y que caracterizan su comportamiento. Los cambios en las variables de riesgo pueden ser causados por factores domésticos o por factores externos y generalmente corresponden a variaciones en: las tasas de interés, los tipos de cambio de las monedas, los precios de las mercancías, las volatilidades y la inflación, etc. Este riesgo se subdivide en los siguientes tipos:

**Riesgo de Mercado -**

- i. ***Riesgo 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 Financiera 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.

Este riesgo se mide sistemáticamente mediante el modelo de sensibilidad de tasas de interés (brecha financiera) desarrollado por la SUGEF, el cual no permite desviaciones superiores a un 5%. El indicador del modelo se define como:  $\frac{\text{duración de activos sensibles a tasas} - \text{duración de pasivos sensibles a tasas}}{\text{activos sensibles a tasas}} \div (1 + \text{tasa básica pasiva})$  por el cambio máximo esperado en un año en la tasa básica pasiva.

La Unidad de Administración Integral de Riesgos mide la probable variación en el valor actual de activos y/o pasivos de la institución ante la variación de las tasas de interés prevalecientes en el mercado, bajo las técnicas de duración. Se calcula la duración GAP (brecha de duración) y el PER (patrimonio en riesgo). Se tienen límites aprobados por la Junta Directiva a los cuales se les da seguimiento.

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la Financiera procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 30 de setiembre de 2022 y 2021.



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 Financiera es como sigue:

	De 1 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	4 995 612 365	47 566 691 968	5 717 969 035	7 870 491 915	16 131 820 134	1 956 973 318	84 239 558 735
Total activos	<u>10 088 365 668</u>	<u>47 566 691 968</u>	<u>5 717 969 035</u>	<u>7 870 491 915</u>	<u>16 131 820 134</u>	<u>1 956 973 318</u>	<u>89 332 312 038</u>
<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	417 861 286	834 552 168	1 245 570 069	2 430 096 000	2 184 894 312	3 438 210 084	10 551 183 919
Total pasivos	<u>2 745 592 396</u>	<u>7 516 614 374</u>	<u>18 883 951 874</u>	<u>35 678 575 356</u>	<u>3 710 466 516</u>	<u>7 733 129 805</u>	<u>76 268 330 321</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 7 342 773 272</u>	<u>¢ 40 050 077 594</u>	<u>¢ (13 165 982 839)</u>	<u>¢ (27 808 083 441)</u>	<u>¢ 12 421 353 618</u>	<u>¢ (5 776 156 487)</u>	<u>¢ 13 063 981 717</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Financiera es como sigue:

	De 1 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	3 823 302 948	47 561 475 107	6 392 109 152	9 785 021 490	12 691 069 195	1 302 708 005	81 555 685 897
Total activos	<u>7 530 152 408</u>	<u>47 811 939 597</u>	<u>6 392 109 152</u>	<u>9 785 021 490</u>	<u>12 691 069 195</u>	<u>1 302 708 005</u>	<u>85 512 999 847</u>
<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	465 680 734	590 491 853	983 900 824	1 836 085 245	3 104 140 763	3 265 545 357	10 245 844 776
Total pasivos	<u>1 649 965 656</u>	<u>3 795 405 296</u>	<u>11 015 039 186</u>	<u>31 403 651 508</u>	<u>4 351 761 397</u>	<u>6 387 641 497</u>	<u>58 603 464 540</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 5 880 186 752</u>	<u>¢ 44 016 534 301</u>	<u>¢ (4 622 930 034)</u>	<u>¢ (21 618 630 018)</u>	<u>¢ 8 339 307 798</u>	<u>¢ (5 084 933 492)</u>	<u>¢ 26 909 535 307</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

ii. Riesgo cambiario

La Financiera 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.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre 2022, se presenta 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	\$ 7 100 487	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7 100 487
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	-	1 939 648	1 446 233	1 455 255	4 612 908	9 502 814	67 724 165	1 718 067	88 399 090
Total activos	<u>8 904 704</u>	<u>9 510 932</u>	<u>1 884 120</u>	<u>1 822 070</u>	<u>7 114 728</u>	<u>14 092 729</u>	<u>69 291 133</u>	<u>1 718 067</u>	<u>114 338 483</u>
<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	-	188 762	190 352	105 983	458 345	838 394	2 875 094	-	4 656 930
Cargos por pagar	216 755	217 134	98 059	113 337	203 528	205 994	74 051	-	1 128 858
Total pasivos	<u>219 867</u>	<u>3 278 451</u>	<u>4 243 778</u>	<u>3 532 698</u>	<u>23 260 411</u>	<u>42 504 355</u>	<u>17 103 318</u>	<u>-</u>	<u>94 142 878</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 8 684 837</u>	<u>\$ 6 232 481</u>	<u>\$ (2 359 658)</u>	<u>\$ (1 710 628)</u>	<u>\$ (16 145 683)</u>	<u>\$ (28 411 626)</u>	<u>\$ 52 187 815</u>	<u>\$ 1 718 067</u>	<u>\$ 20 195 605</u>

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre 2021, se presenta 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	\$ 5 471 672	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5 471 672
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	-	2 110 424	1 655 730	1 597 809	5 414 026	10 507 077	76 169 160	593 396	98 047 622
Total activos	<u>7 665 244</u>	<u>5 758 076</u>	<u>1 704 420</u>	<u>1 920 578</u>	<u>6 682 939</u>	<u>15 828 043</u>	<u>81 372 414</u>	<u>593 396</u>	<u>121 525 110</u>
<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	-	419 477	191 290	107 477	643 125	1 076 358	3 504 631	-	5 942 358
Cargos por pagar	189 240	195 321	165 990	98 324	270 992	46 378	238 801	-	1 205 046
Total pasivos	<u>193 770</u>	<u>1 765 343</u>	<u>736 912</u>	<u>2 722 428</u>	<u>10 807 820</u>	<u>42 610 263</u>	<u>44 313 160</u>	<u>-</u>	<u>103 149 696</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7 471 474</u>	<u>\$ 3 992 733</u>	<u>\$ 967 508</u>	<u>\$ (801 850)</u>	<u>\$ (4 124 881)</u>	<u>\$ (26 782 220)</u>	<u>\$ 37 059 254</u>	<u>\$ 593 396</u>	<u>\$ 18 375 414</u>

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

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 y 2021, se registró una pérdida neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢271.185.564, (ganancia por ¢204.006.340, en el 2021), los que se incluyen en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

	Al 30 de setiembre	
	2022	2021
Total activos	\$ 112 912 820	\$ 119 510 429
Total pasivos	<u>96 926 930</u>	<u>105 203 230</u>
Posición neta	<u>\$ 15 985 890</u>	<u>\$ 14 307 199</u>

### iii. Riesgo de precio

Es la probabilidad de que ocurra una pérdida económica debido a variaciones adversas en el precio de mercado de un instrumento financiero. La UAIR identifica, se mide y controla en forma diaria el valor de la máxima pérdida esperada de la cartera de la Financiera - inversiones propias, en un determinado horizonte de tiempo y dentro de un nivel de confianza dado mediante el cálculo del valor en riesgo (VAR), con el fin de gestionar el riesgo de mercado de las inversiones en títulos valores en su componente precio de mercado. Para ello se mide y controla con los siguientes indicadores: VAR total monetario / patrimonio, VAR (valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones y RAR (rendimiento ajustado por valor en riesgo) del precio de la cartera de inversiones.

### iv. 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 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:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

v. 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 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, 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.

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la concentración de deudores individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 918	¢	80 508 227 576
De 5% a 9,99%	0		-
	<u>7 918</u>	¢	<u>80 508 227 576</u>

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 897	¢	77 415 852 195
De 5% a 9,99%	1		537 839 077
	<u>7 898</u>	¢	<u>77 953 691 272</u>

Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre			
	2022		2021	
Al día	¢	74 974 940 411	¢	70 698 860 493
De 1 a 30 días		4 034 420 268		4 425 326 660
De 31 a 60 días		1 253 805 318		2 438 364 274
De 61 a 90 días		241 499 122		389 506 115
De 91 a 120 días		-		978 972
Cobro judicial		<u>3 562 457</u>		<u>654 758</u>
	¢	<u>80 508 227 576</u>	¢	<u>77 953 691 272</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

a. Cartera de créditos por tipo de garantía

La cartera de préstamos 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
Hipotecario	113 018 079	-
Fiduciaria	2 061 411 120	1 970 314 975
	<u>¢ 80 508 227 576</u>	<u>¢ 77 953 691 272</u>

b. 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 operación)	<u>¢ -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0044% de la cartera total)	<u>¢ 3 562 457</u>
	<b>2021</b>
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	<u>¢ -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0008% de la cartera total)	<u>¢ 654 758</u>

**(26) Instrumentos financieros**

A continuación, y en la Nota 25 se presenta un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Financiera que son requeridas por dicha norma y que no se detallan en las notas mencionadas:

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros de la Financiera se componían de:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Disponibilidades	¢ 15 302 484 299	¢ 14 236 107 570
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	5 087 220 000	3 953 985 000
Cartera de crédito	78 875 241 698	76 002 595 170
Productos por cobrar	528 404 244	535 608 821
Cuentas y comisiones por cobrar	321 408 985	190 526 854
<b>Total</b>	<b>¢ 100 114 759 226</b>	<b>¢ 94 918 823 415</b>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 67 781 027 742	¢ 68 413 794 995
Obligaciones con entidades financieras	12 795 578 620	9 589 392 568
Cargos financieros por pagar	875 094 283	891 718 589
Cuentas por pagar	2 579 964 653	1 855 001 515
<b>Total</b>	<b>¢ 84 031 665 298</b>	<b>¢ 80 749 907 667</b>

**26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La Administración de la Financiera 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 25.

- a. **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Financiera 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 Financiera prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2022 y 2021, los cuales se detallan en la Nota 25.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**b. Riesgo Cambiario** - La Financiera 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 25.

**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**

	<b>Nota</b>		
Posición neta	25.b	\$	15 985 890
Tipo de cambio de cierre al 30/9/2022		¢	632,72
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			31,64
<b>Ganancia</b>		<b>¢</b>	<b><u>505 729 630</u></b>

**Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio**

Posición neta	25.b	\$	15 985 890
Tipo de cambio de cierre al 30/9/2022		¢	632,72
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(31,64)
<b>Pérdida</b>		<b>¢</b>	<b><u>(505 729 630)</u></b>

**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	¢	<u>5 087 220 000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	¢	<u>50 872 200</u>
Aumento en las tasas de un 2%	¢	<u>101 744 400</u>

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

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



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

Cartera de crédito	¢ 78 875 241 698
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 788 752 417
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 577 504 834

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

Cartera de crédito	¢ 78 875 241 698
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (788 752 417)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 577 504 834)

**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)

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

Obligaciones financieras	¢ 12 795 578 620
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 127 955 786
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 255 911 572

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

Obligaciones financieras	¢ 12 795 578 620
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (127 955 786)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (255 911 572)

**(27) 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.

# FINANCIERA CAFSA, S.A.

## Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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

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

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

El 31 de agosto 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,

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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.

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

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

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

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

El día 1 de octubre de 2021, recibimos una notificación por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes, donde anulan de oficio el ajuste relacionado con los ingresos gravados por intereses generados en cuentas corrientes y declarados como no gravables, ya que la oficina

30 de setiembre de 2022

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.

**(28) 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:

- (a) **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

## FINANCIERA CAFSA, S.A.

### Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

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.

(b) **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.

(c) **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable para la corrección de errores es sobre la base de su modelo de negocio, naturaleza, tamaño, complejidad, perfil de riesgo y otras circunstancias propias de su actividad operativa, debe implementar políticas y procedimientos para definir el umbral representativo para determinar si la información es material o no, lo cual involucra consideraciones de factores cuantitativos y cualitativos. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas. En consecuencia, la corrección de errores contables, así como para la medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

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

30 de setiembre de 2022

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

- Registrar contra resultados del período en el caso de que, de acuerdo con la valoración por parte de la alta gerencia, se concluya que la entidad tiene una obligación de exigibilidad inmediata con la Administración Tributaria.
- Registrar una provisión, para aquellos tratamientos no considerandos en el inciso anterior, y cuyo monto debe reflejar la incertidumbre para cada uno de los tratamientos impositivos en disputa, de acuerdo con el método que mejor prediga su resolución, según lo señalado por la CINIIF 23.

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

**(e)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.

**(f) 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.

**(g)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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, que preparen estados financieros separados utilizarán el método de participación.

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

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

- (h) **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.
- (i) **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.
- (j) **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.
- (k) **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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

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

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

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

- (l) **NIIF 13 - Medición del Valor Razonable** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- (m) **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.

El uso de las reservas de educación y bienestar social deben ser registradas como incremento de las utilidades al final del ejercicio económico, sin que éste afecte las contribuciones y participaciones a que está obligada la entidad dentro de su marco normativo.

**(29) NOTAS REQUERIDAS POR EL REGLAMENTO RELATIVO A LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE ENTIDADES, GRUPO Y CONGLOMERADOS FINANCIEROS**

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- i. *Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados*



FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2022

**Financieros** - Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.

- ii. **Fideicomisos y Comisiones de Confianza** - Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. **Otras Concentraciones de Activos y Pasivos** - Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

\* \* \* \* \*