

INFORME DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

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

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fuimos contratados por la **Corporación CAFSA, S.A. y sus Subsidiarias** (“la Corporación”), cédula jurídica 3-101-289166, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de aplicar los procedimientos previamente convenidos que se detallan más adelante, sobre las cifras que se presentan en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2021 y en el estado consolidado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, preparados por la administración de la Corporación y que se adjuntan en el Anexo, y que fueron preparados por la administración de la Corporación.

Este compromiso se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales para Servicios Relacionados aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para determinar que el estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2021 y al correspondiente estado consolidado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, se derivan de las hojas de consolidación que la Corporación prepara con base en los estados financieros de la compañía matriz y los de sus subsidiarias; dichos procedimientos se describen a continuación:

1. Verificar línea por línea en el estado consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30 de setiembre de 2021, en el correspondiente estado consolidado resultado integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que la información que ellos contienen fuera extraída de las hojas de consolidación correspondientes, preparadas por la administración de la Corporación.
2. Comprobar que la información contenida en las hojas de consolidación, para la preparación del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2021 y el correspondiente estado consolidado resultados integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, corresponden a la de las balanzas de comprobación de la Financiera CAFSA, S.A., de la Arrendadora CAFSA, S.A. y de la Corporación CAFSA, S.A.
3. Verificar que en el estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2021, en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, que se adjuntan, se hayan aplicado los ajustes de eliminación determinados por la administración que corresponden a todos los saldos y transacciones realizados entre las Compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 30 de setiembre de 2021.

La Corporación, para efectos informativos y comparativos, incluye en el anexo adjunto, los estados consolidados de posición financiera al 30 de setiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2020, así como los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros consolidados, por los períodos de nueve meses que terminaron al 30 de setiembre de 2021 y 2020, consecuentemente sobre esta información no se aplicó ningún procedimiento de auditoría o de revisión.

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

- a. Con respecto al inciso 1, no determinamos diferencias entre los montos mostrados en el estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2021 y en el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, con respecto a las hojas de consolidación preparadas por la administración de la Corporación.
- b. En relación con el inciso 2, no determinamos diferencias entre los montos incluidos en las hojas de consolidación indicadas en el inciso a. anterior y las balanzas de comprobación de las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A.
- c. Con respecto al inciso 3, verificamos que se aplicaron en el proceso de consolidación en las hojas respectivas, los ajustes de eliminación determinados por la administración, correspondientes a los saldos y transacciones realizadas entre las compañías: Financiera CAFSA, S.A., Arrendadora CAFSA, S.A. y Corporación CAFSA, S.A., al 30 de setiembre de 2021 y por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha.

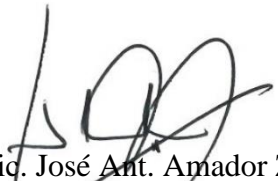
Los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, por lo tanto, no expresamos ninguna seguridad del estado consolidado de situación financiera de la Corporación al 30 de setiembre de 2021, y el correspondiente estado consolidado de resultados integral por el período de nueve meses que terminó en esa misma fecha, adjuntos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados.

Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a terceros no referidos. Este informe se refiere solamente sobre la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente que ejecuta la Corporación para preparar el estado de consolidado de situación financiera de la **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias** al 30 de setiembre de 2021, y el correspondiente estado consolidado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha y no se extiende ni incluye ningún conjunto de estados financieros o en forma individual de cada estado financiero consolidado de **Corporación CAFSA, S.A. y Subsidiarias**.

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

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

Se extiende el presente informe de certificación a solicitud del interesado. Dada en la ciudad de Heredia a los 27 días del mes de octubre de 2021.


Lic. José Ant. Amador Zamora - C.P.A. No.2760
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2022
Timbre de Ley No.6663, ¢50,00
Adherido y cancelado en el original



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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2021	Setiembre 2020	Diciembre 2020
ACTIVOS				
Disponibilidades	4	₡ 15,624,730,636	₡ 16,297,606,670	₡ 16,492,144,348
Efectivo		141,916,195	159,864,631	121,564,805
Banco Central		10,020,629,681	11,799,066,451	11,778,820,746
Entidades financieras del país		4,093,911,125	4,338,675,588	4,591,758,797
Disponibilidades restringidas		1,368,273,635	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	3,954,618,873	3,615,374,061	6,957,751,070
Al costo amortizado		3,953,985,000	3,613,360,000	6,955,700,000
Productos por cobrar		633,873	2,014,061	2,051,070
Cartera de créditos	6-a	114,079,919,419	117,679,055,214	119,941,221,786
Créditos vigentes		106,182,211,534	105,817,610,157	112,057,873,496
Créditos vencidos		11,289,072,511	15,552,914,127	11,397,302,294
Créditos en cobro judicial		654,758	18,853,232	-
Productos por cobrar		745,138,104	809,070,980	795,057,702
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1,946,456,731)	(2,085,190,960)	(2,127,871,094)
Estimación por deterioro	6-b	(2,190,700,757)	(2,434,202,322)	(2,181,140,612)
Cuentas y comisiones por cobrar		374,802,372	431,458,474	453,740,848
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		206,214,226	354,644,621	331,670,515
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		24,028,244	17,081,973	18,977,154
Otras cuentas por cobrar		144,559,902	59,731,880	103,093,179
Bienes mantenidos para la venta	1-o	206,556,362	169,339,507	197,639,154
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		139,229,211	195,925,716	81,079,163
Otros bienes mantenidos para la venta		91,647,834	-	144,038,903
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(24,320,683)	(26,586,209)	(27,478,912)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	381,366,004	554,927,085	534,496,884
Otros activos	8	739,947,019	703,643,742	733,406,675
Cargos diferidos		-	869,118	-
Acivos intangibles		284,895,415	344,607,170	314,598,592
Otros activos		455,051,604	358,167,454	418,808,083
TOTAL DE ACTIVOS		₡ 135,361,940,685	₡ 139,451,404,753	₡ 145,310,400,765
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público	9-a	₡ 69,279,191,184	₡ 56,256,375,505	₡ 58,636,781,516
A la vista		2,965,906	74,820,091	-
A plazo		68,410,829,089	55,128,870,521	57,485,198,156
Cargos financieros por pagar		865,396,189	1,052,684,893	1,151,583,360
Obligaciones con entidades	10	29,387,467,945	52,078,679,966	53,870,647,865
A plazo		29,146,107,571	51,679,286,686	53,643,918,933
Cargos financieros por pagar		241,360,374	399,393,280	226,728,932
Cuentas por pagar y provisiones		7,169,895,963	6,109,644,872	5,909,877,734
Impuesto sobre la renta diferido	14	490,518,279	559,982,231	490,518,279
Provisiones		486,492,659	1,014,404,425	367,910,663
Otras cuentas por pagar diversas	11	6,192,885,025	4,535,258,216	5,051,448,792
Otros pasivos		304,014,466	114,871,859	204,852,263
Ingresos diferidos		91,601,760	47,669,941	59,802,980
Otros pasivos		212,412,706	67,201,918	145,049,283
TOTAL DE PASIVOS		₡ 106,140,569,558	₡ 114,559,572,202	₡ 118,622,159,378
PATRIMONIO				
Capital social		18,910,185,000	18,910,185,000	18,910,185,000
Capital pagado	12-a	18,910,185,000	18,910,185,000	18,910,185,000
Reservas patrimoniales	1-r	1,503,137,823	1,249,168,869	1,503,137,823
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		4,891,732,670	1,449,508,436	1,449,508,436
Resultado del período		3,916,315,634	3,282,970,246	4,825,410,128
TOTAL DEL PATRIMONIO		₡ 29,221,371,127	₡ 24,891,832,551	₡ 26,688,241,387
TOTAL DEL PASIVOS Y PATRIMONIO		₡ 135,361,940,685	₡ 139,451,404,753	₡ 145,310,400,765
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS		₡ 4,929,676,340	₡ 4,139,177,973	₡ 4,228,218,305
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	24	₡ 117,578,698,520	₡ 113,620,064,129	₡ 117,855,912,211
Cuentas de orden por cuenta propia deudoras		₡ 117,578,698,520	₡ 113,620,064,129	₡ 117,855,912,211

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO
Períodos de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

(En colones sin céntimos)

	Nota	Setiembre 2021	Setiembre 2020	Julio a setiembre 2021	Julio a setiembre 2020
Ingresos financieros					
Por disponibilidades		¢ 15,861,773	¢ 22,707,635	¢ 6,013,822	¢ 8,122,454
Por inversiones en instrumentos financieros		40,451,218	53,225,859	9,425,199	20,713,356
Por cartera de créditos	15	5,807,672,656	5,657,059,367	1,914,701,710	1,933,546,074
Por arrendamientos financieros	16	2,738,877,508	2,811,586,408	910,019,611	936,679,801
Por ganancias por diferencias de cambio y UD	19	563,846,196	1,473,469,936	351,451,442	961,056,708
Por otros ingresos financieros		771,051,462	561,918,668	240,674,838	213,025,945
Total de ingresos financieros		9,937,760,813	10,579,967,873	3,432,286,622	4,073,144,338
Gastos financieros					
Por obligaciones con el público	17	2,772,794,299	2,468,902,750	952,341,492	874,200,068
Por obligaciones con entidades financieras	18	1,684,208,855	2,269,288,482	416,047,370	703,973,000
Por otras cuentas por pagar y provisiones		3,395,709	-	-	-
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-	-	-
Total de gastos financieros		4,460,398,863	4,738,191,232	1,368,388,862	1,578,173,068
Por estimación de deterioro de activos		1,505,844,659	1,816,671,380	541,780,860	871,008,722
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		836,498,826	482,276,043	295,289,585	240,849,007
RESULTADO FINANCIERO		4,808,016,117	4,507,381,304	1,817,406,485	1,864,811,555
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios	20	3,111,307,131	2,829,385,013	1,041,896,367	970,339,986
Por bienes mantenidos para la venta		736,240,512	607,756,624	289,823,022	229,313,362
Por otros ingresos operativos	21	1,143,503,602	1,222,165,035	387,684,185	297,447,746
Total otros ingresos de operación		4,991,051,245	4,659,306,672	1,719,403,574	1,497,101,094
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		77,216,180	81,221,715	27,938,690	27,718,147
Por bienes realizables		132,437,210	149,133,387	65,286,857	72,125,667
Por provisiones		239,156,982	574,059,376	178,652,305	24,808,431
Por otros gastos operativos	22	2,522,459,428	2,584,348,125	862,939,034	790,068,133
Total otros gastos de operación		2,971,269,800	3,388,762,603	1,134,816,886	914,720,378
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		6,827,797,562	5,777,925,373	2,401,993,173	2,447,192,271
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	23-a	1,561,378,329	1,461,040,466	506,029,754	488,404,249
Por otros gastos de administración	23-b	950,885,550	1,001,951,474	327,561,954	314,970,083
Total gastos administrativos		2,512,263,879	2,462,991,940	833,591,708	803,374,332
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS		4,315,533,683	3,314,933,433	1,568,401,465	1,643,817,939
Impuesto sobre la renta	14-a	399,218,049	338,215,793	153,108,671	124,155,170
Disminución de impuesto sobre renta	14-b	-	306,252,606	-	69,463,951
RESULTADO DEL PERIODO		¢ 3,916,315,634	¢ 3,282,970,246	¢ 1,415,292,794	¢ 1,589,126,720

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
 Para el período terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020
 (En colones sin céntimos)

	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2020		¢ 18,910,185,000	¢ 1,249,168,869	¢ 1,449,508,436	¢ 21,608,862,305
Resultado del período		-	-	3,282,970,246	3,282,970,246
Saldos al 30 de setiembre de 2020		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,249,168,869</u>	<u>¢ 4,732,478,682</u>	<u>¢ 24,891,832,551</u>
Saldos al 1 de enero de 2021		¢ 18,910,185,000	¢ 1,503,137,823	¢ 6,274,918,564	¢ 26,688,241,387
Pago de dividendos	12-b	-	-	(1,500,000,000)	(1,500,000,000)
Corrección por errores de períodos anteriores	12-c	-	-	116,814,106	116,814,106
Resultado del período		-	-	3,916,315,634	3,916,315,634
Saldos al 30 de setiembre de 2021		<u>¢ 18,910,185,000</u>	<u>¢ 1,503,137,823</u>	<u>¢ 8,808,048,304</u>	<u>¢ 29,221,371,127</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

CORPORACIÓN CAFSA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
 Para el período terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020
 (En colones sin céntimos)

	2021		2020
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado del período	€ 3,916,315,634	€	3,282,970,246
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas	(262,313,536)		(513,604,313)
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos	1,266,795,790		1,637,940,580
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos	485,345,978		93,560,389
Depreciaciones y amortizaciones	401,252,855		492,731,783
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo	6,549,118,965		(3,310,574,514)
Bienes mantenidos para la venta	(8,917,208)		91,417,393
Productos por cobrar	49,919,598		(33,161,074)
Otros activos	(54,841,318)		(544,996,109)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Obligaciones a la vista y a plazo	9,769,196,641		6,739,415,350
Otras cuentas por pagar y provisiones	759,773,023		(690,799,623)
Productos por pagar	(271,555,729)		577,313,689
Otros pasivos	110,198,848		(2,008,441,048)
Flujos netos de efectivo de provenientes de (usados en) las actividades de operación:	<u>22,710,289,541</u>		<u>5,813,772,749</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.	(113,473,434)		(435,370,555)
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión	<u>(113,473,434)</u>		<u>(435,370,555)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas	13,134,611,020		23,217,988,708
Pago de obligaciones	(38,218,787,142)		(22,751,930,916)
Pago de dividendos	12 - b (1,500,000,000)		-
Corrección por errores de períodos anteriores	12 - c 116,814,106		-
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos de las actividades de financiamiento	<u>(26,467,362,016)</u>		<u>466,057,792</u>
Efectivo y equivalentes al 1 de enero	<u>23,449,895,418</u>		<u>14,068,520,745</u>
Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre	1-f, 4 € <u>19,579,349,509</u>	€	<u>19,912,980,731</u>

Luis Ángel González Magán
 Representante Legal

Eva Rivas Segura
 Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

30 de setiembre de 2021

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(1) Información general

(a) Operaciones

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

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera cuenta con 58 y 56 funcionarios, respectivamente, para cada uno de los años, y 6 cajas auxiliares en diversos puntos del país. Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene bajo su administración ningún cajero automático.

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

Al 30 de setiembre de 2021, su administración se compone de 41 funcionarios, (39 funcionarios en el 2020).

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Las oficinas de la Corporación se ubican en Torre Lexus, Tercer Piso, Avenida Escazú. La Corporación no tiene empleados, ni cajeros automáticos bajo su control. La información de la Corporación y de sus subsidiarias puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr

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

Los estados financieros consolidados de la Corporación y sus notas fueron conocidos y aprobados por la Junta Directiva el 27 de octubre de 2021.

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

Los estados financieros consolidados han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras. La Corporación y subsidiarias implementaron en el 2020 el reglamento SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera, el cual entró a regir a partir del 1 de enero de 2020.

Las diferencias más importantes entre la legislación vigente, la reglamentación del CONASSIF y las disposiciones de la SUGEF en relación con las NIIF, se describen en la Nota 30.

Simultáneamente con los adjuntos estados financieros consolidados de Corporación CAFSA, S.A., con corte al 30 de setiembre de 2021 y 2020, se emitieron estados financieros separados de la Corporación (Compañía controladora individual), con la inversión en las compañías subsidiarias valuadas por el método de participación, los cuales fueron preparados únicamente para el cumplimiento del Reglamento para la constitución, el traspaso, el registro y el funcionamiento de los grupos financieros.

(c) Principios de consolidación

i. Subsidiarias

Las subsidiarias son aquellas compañías controladas por la Corporación. El control existe cuando la Corporación, tiene el poder directo o indirecto, para definir las políticas financieras y operativas de las compañías, para obtener beneficios de estas actividades. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en el estado financiero consolidado desde la fecha en que se adquiere el control y se dejan de consolidar en el momento en que se pierde ese control.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los estados financieros consolidados incluyen las cifras financieras de las siguientes subsidiarias:

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

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

(d) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del estado consolidado de situación financiera, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales en la cuenta de ingresos o gastos financieros.

ii. Método de valuación

Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2021, la Corporación utilizó el siguiente tipo de cambio ₡623.24 y ₡629.71 (₡600.45 y ₡606.68 en el 2020), por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

(e) Instrumentos financieros

La Corporación ha adoptado la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” emitida en julio de 2014 con fecha de aplicación inicial de 1° de enero de 2020, esto de acuerdo con las disposiciones regulatorias del CONASSIF, a excepción de la medición de las pérdidas crediticias esperadas de la Corporación, las cuales se continuarán calculando como se indica en la Nota 1 **(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito.**

- *Clasificación*

La Corporación clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros mantenidos por la Corporación se clasifican en la categoría de medición: Costo amortizado. No se mantienen instrumentos financieros en la categoría de medición a valor razonable con cambios en los otros resultados integrales o a través de resultados.

- *Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, siendo esta la fecha en que la Corporación se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Corporación ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

- *Medición*

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses. Al 30 de setiembre de 2021, la Corporación no mantienen instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de deuda

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

El modelo de negocio de la Corporación al 30 de setiembre de 2021 y 2020 es mantener instrumentos financieros al costo amortizado y los mismos se presentan en el estado consolidado de situación financiera en virtud de que los mismos son mantenidos para el cobro de flujos de efectivo contractuales y representan únicamente pagos de principal e intereses.

- ii. Valor razonable a través de otros resultados integrales: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no mantiene instrumentos financieros clasificados en esta categoría de medición.

Instrumentos de capital

La Corporación mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Corporación ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Corporación para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados integral y otros resultados integrales como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos al valor razonable a través de otros resultados integrales no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no mantiene instrumentos de capital.

(f) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(g) Cartera de crédito

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

(h) Cartera por operaciones de arrendamiento financiero

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

Las operaciones de arrendamiento consisten principalmente en el arrendamiento de vehículos de uso personal, al igual que flotillas de camiones de carga liviana, los cuales al 30 de setiembre de 2021 y 2020 tienen un período de vencimiento entre 5 y 100 meses.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(i) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la cartera de créditos de la subsidiaria Financiera CAFSA, S.A. (“la Financiera”) se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre del 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del viernes 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. Tales disposiciones se resumen como sigue:

Estimación estructural:

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

Análisis de la capacidad de pago para los deudores

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

Análisis del comportamiento de pago histórico

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

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

Calificación del deudor

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Estimación genérica

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

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Estimación mínima

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

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

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

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

Al cierre del 30 de setiembre de 2021 y 2020, las categorías de clasificación y los porcentajes de estimación específica requeridos para cada categoría se detallan a continuación:

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

En cumplimiento con las disposiciones del Acuerdo SUGEF 1-05, al 30 de setiembre de 2021, se debe mantener una estimación estructural mínima por la suma de ¢1.945.675.086 (¢2.225.682.908 en el 2020). El total de la estimación al 30 de setiembre de 2021, asciende a ¢1.951.096.102 (¢2.231.267.862 en el 2020). El monto del gasto por estimación de deterioro e incobrabilidad de la cartera de crédito corresponde a la suma necesaria para alcanzar la estimación mínima requerida.

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Administración considera que la estimación es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la cartera de arrendamientos de Arrendadora CAFSA, S.A. se valúa de conformidad con las políticas internas adoptadas por la Administración. Tales políticas se resumen como sigue:

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

Las categorías de riesgo se resumen como sigue:

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Administración considera que la estimación que mantiene por ¢239.604.655 y ¢202.934.460, es adecuada para absorber aquellas pérdidas eventuales que se pueden incurrir en la recuperación de esa cartera.

Estimación contracíclica

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación y hasta el 31 de diciembre de 2021, se tendrá que el ajuste por disminución se deberá suspender una vez que la utilidad del mes alcance un monto igual al promedio de utilidad de los últimos 24 meses. Posteriormente, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, en la sesión del 1617-2020, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

(j) Compensación de saldos

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

(k) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

Activos propios

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

Activos por derecho de uso

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

Definición, control del activo subyacente y exenciones

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

Componentes de arrendamiento

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

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

Plazo de arrendamiento y opciones

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

Medición del pasivo por arrendamiento

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

Tasa de interés

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

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

Medición del activo por derecho de uso

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

Depreciación

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

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

Presentación

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

Políticas sobre arrendamientos previamente aplicada a la transición a NIIF

Arrendamientos operativos

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Arrendamientos financieros

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

(l) Depreciación

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

Clase de activo	Vida útil hasta
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

(m) Activos intangibles

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

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

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

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

(n) Deterioro de los activos

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada estado consolidado de situación financiera, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de tal activo excede su monto recuperable, tal pérdida se reconoce en el estado consolidado de situación financiera para aquellos activos registrados al costo.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

(o) Bienes mantenidos para la venta

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021, la Corporación mantiene once bienes realizables con valor de ¢230.877.045 y estimaciones asociadas por ¢24.320.683. Al 30 de setiembre de 2020 mantenía once bienes realizables con valor de ¢195.925.716 y estimaciones asociadas por ¢26.586.209.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

(q) Provisiones

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

(r) Reserva legal

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

(s) Uso de las estimaciones

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

(t) Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

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

ii. Diferido:

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

(u) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el año.

(v) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

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

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

ii. Ingreso por comisiones

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

(w) Valor Razonable

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

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Financiera puede acceder en la fecha de la medición;

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

- **Nivel 2** - Son entradas, distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente; y
- **Nivel 3** - Son entradas no observables para el activo o pasivo.

(2) Activos sujetos a restricciones

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los activos sujetos a restricciones, se detallan como sigue:

Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11 388 903 316</u>	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de depósitos
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 16 158 046 499</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de Arrendamientos e intereses	<u>₡ 16 056 650 523</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 498 326</u>	Depósitos en garantía
Activo Restringido	Monto	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	<u>₡ 11 799 066 451</u>	Encaje mínimo legal
Cartera de crédito e intereses	<u>₡ 15 503 521 728</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Cartera de arrendamientos e intereses	<u>₡ 18 987 057 149</u>	Garantía de otras obligaciones financiera
Otros activos	<u>₡ 2 483 472</u>	Depósitos en garantía

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Activos:		
Cartera de crédito	₡ 500 055 445	₡ 565 296 135
Cartera de arrendamientos	887 565 137	738 262 485
Productos por cobrar	9 815 636	4 031 917
Cuentas por cobrar	<u>22 779 100</u>	<u>17 068 991</u>
Total activos	<u>₡ 1 420 215 318</u>	<u>₡ 1 324 659 528</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	₡ 41 057 457 208	₡ 32 357 945 667
Cargos financieros por pagar	426 732 671	386 908 344
Cuentas por pagar	<u>2 858 226 695</u>	<u>2 354 714 257</u>
Total pasivos	<u>₡ 44 342 416 574</u>	<u>₡ 35 099 568 268</u>
Ingresos:		
Operativos	₡ 39 991 382	₡ 35 590 990
Por intereses	<u>331 899 601</u>	<u>335 797 637</u>
Total ingresos	<u>₡ 371 890 983</u>	<u>₡ 371 388 627</u>
Gastos:		
Por intereses	₡ 1 991 014 349	₡ 1 792 955 824
Operativos	<u>505 007 178</u>	<u>437 699 665</u>
Total gastos	<u>₡ 2 496 021 527</u>	<u>₡ 2 230 655 489</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, Arrendadora y Financiera vendieron a partes relacionadas bienes adjudicados por ¢2.055.914.174 y ¢3.773.013.836, respectivamente. Estas ventas generaron una utilidad de ¢210.523.940 y ¢242.481.752, en cada uno de los años.

(4) Disponibilidades

Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Dinero en cajas y bóvedas MN	¢ 52 405 840	¢ 25 575 880
Dinero en cajas y bóvedas ME	89 510 355	134 288 751
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	159 201 569	881 467 025
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 209 072 066	10 917 599 426
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. MN	886 229 320	-
Cuenta Encaje Legal y Fondo de Garantías de depósitos en el B.C.C.R. ME	9 134 400 361	-
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	3 461 695	7 066 827
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	450 110 902	86 944 827
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas MN	560 459 903	755 661 530
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades financieras privadas ME	3 079 878 625	3 489 002 404
	<u>¢ 15 624 730 636</u>	<u>¢ 16 297 606 670</u>

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Disponibilidades	¢ 15 624 730 636	¢ 16 297 606 670
Inversiones al costo amortizado MN	1 750 578 118	2 401 831 760
Inversiones al costo amortizado ME	2 204 040 755	1 213 542 301
	<u>¢ 19 579 349 509</u>	<u>¢ 19 912 980 731</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

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

Conforme a lo anterior, las inversiones en instrumentos financieros que cumplieron con esa definición se clasificaron y se miden al 30 de setiembre de 2021 y 2020 como activos financieros al costo amortizado (previamente clasificadas como inversiones disponibles para la venta).

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

Las inversiones en instrumentos financieros al 30 de setiembre de 2021 y 2020 se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Inversiones al costo amortizado	¢ 3 953 985 000	¢ 3 613 360 000
Productos por cobrar	<u>633 873</u>	<u>2 014 061</u>
	<u>¢ 3 954 618 873</u>	<u>¢ 3 615 374 061</u>

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se encuentran invertidas en emisores del país, las cuales se detallan como sigue.

	2021
Certificados de depósito a plazo en colones en entidades financieras del país, con vencimiento en octubre y noviembre 2021	¢ 1 750 000 000
Certificados de inversión en US dólares en 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>¢ 3 954 618 873</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

2020

Certificados de depósito a plazo en colones de entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2020	¢	2 400 000 000
Certificados de inversión en US dólares en entidades financieras financieras del país, con vencimiento en octubre 2020		1 213 360 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado		2 014 061
	¢	<u>3 615 374 061</u>

Las tasas de interés de los certificados de depósito a plazo, oscilan entre un 0.82% y 1.47%, las cuales varían de acuerdo a los plazos en que se pacten.

(6) Cartera de créditos:

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

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 839 386 248	¢ 1 988 046 790
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	78 380 178	72 150 982
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	6 171 715 059	6 650 052 275
Administración pública	15 650 841 175	16 819 554 077
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	6 386 605 153	6 534 523 052
Comercio	32 072 486 388	31 660 200 041
Construcción	3 566 518 748	3 579 925 535
Consumo	3 157 306 865	3 163 289 601
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	905 682 027	1 052 130 168
Enseñanza	1 520 702 551	1 624 874 736
Explotación de minas y canteras	64 780 233	29 988 811
Hotel y restaurante	3 094 414 347	3 043 038 059
Industria	5 555 054 273	5 191 649 057
Otras actividades del sector privado no financiero	4 462 433 181	4 887 312 798
Pesca y acuicultura	235 106 639	247 603 834
Servicios	23 749 211 267	24 328 707 301
Transporte	<u>8 961 314 471</u>	<u>10 516 330 399</u>
Subtotal cartera de créditos	¢ 117 471 938 803	¢ 121 389 377 516
Productos por cobrar	745 138 104	809 070 980
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	(1 946 456 731)	(2 085 190 960)
Estimación sobre la cartera de créditos	<u>(2 190 700 757)</u>	<u>(2 434 202 322)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 114 079 919 419</u>	<u>¢ 117 679 055 214</u>

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el total de la cartera de crédito y arrendamiento ha sido originada por las subsidiarias.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Arrendadora mantiene arrendamientos financieros por la suma de ¢39.518.247.531 y ¢41.357.834.359, respectivamente. El monto de la cartera de arrendamientos financieros bruta se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Cartera de crédito por arrendamientos, (Inversión bruta)	¢ 42 745 177 719	¢ 44 779 054 155
Ingreso por intereses (no devengados)	<u>(3 226 930 187)</u>	<u>(3 421 219 796)</u>
	<u>¢ 39 518 247 531</u>	<u>¢ 41 357 834 359</u>

b. Estimación por deterioro de cartera de créditos

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

Saldo al 1 de enero de 2020	¢ 1 967 433 383
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 637 940 580
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 171 171 641)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2020	<u>¢ 2 434 202 322</u>
Saldo al 1 de enero de 2021	¢ 2 181 140 612
Mas o Menos:	
i-Estimación cargada a resultados año examinado	1 339 310 930
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados	<u>(1 329 750 785)</u>
Saldo final al 30 de setiembre de 2021	<u>¢ 2 190 700 757</u>

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2020, inmuebles, mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2020		Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2020		
Activos por derechos de uso	¢	-	¢	462 870 422	¢	(2 650 962)	¢	460 219 460
Mobiliario y equipo de oficina		270 606 704		824 434		(107 738)		271 323 400
Equipo de cómputo		512 517 761		33 338 079		(6 536 158)		539 319 682
Vehículos		107 198 333		29 749 584		-		136 947 917
Subtotal		890 322 798		526 782 519		(9 294 858)		1 407 810 459
<u>Depreciación acumulada:</u>								
Activos por derechos de uso		-		(113 359 637)		2 650 962		(110 708 675)
Mobiliario y equipo de oficina		(209 958 098)		(19 071 547)		107 738		(228 921 907)
Equipo de cómputo		(377 105 758)		(74 141 505)		6 536 158		(444 711 105)
Vehículos		(37 610 217)		(30 931 470)		-		(68 541 687)
Subtotal		(624 674 073)		(237 504 159)		9 294 858		(852 883 374)
Neto	¢	265 648 725	¢	289 278 360	¢	-	¢	554 927 085

Transición a NIIF 16

Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1º de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1º de enero de 2020 fue de 7.08% y 10.24% respectivamente, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de €459.050.026 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros consolidados en su conjunto al 30 de setiembre de 2021 y 2020 por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

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

- Uso de una única tasa de descuento en una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares.
- Confiar en evaluaciones anteriores sobre si los arrendamientos son onerosos como alternativa a una revisión de deterioro. No se identificó contratos onerosos al 1º de enero de 2020.
- El registro de los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1º 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 2021 se presentan a continuación:

La Corporación como arrendatario

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Importes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera

El estado consolidado de situación financiera al 30 de setiembre de 2021 muestra los siguientes importes relacionados con arrendamientos:

Activos por derecho de uso:

Edificio	¢	398 403 945
Equipo de cómputo	¢	52 539 727
Vehículos	¢	36 815 500

Pasivo por arrendamiento:

Edificio	¢	200 643 495
Equipo de cómputo	¢	42 394 506
Vehículos	¢	10 354 696

Al 30 de setiembre de 2021 no se registró adiciones de activos por derecho de uso. El valor del pasivo por arrendamiento se detalla en la Nota 10.

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

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

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

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

Edificio	¢	102 686 547
Equipo de cómputo	¢	7 627 480
Vehículos	¢	12 147 184

Gasto por intereses:

Edificio	¢	17 460 721
Equipo de cómputo	¢	2 609 167
Vehículos	¢	1 544 567

Actividades de arrendamiento de la Corporación y su contabilización

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

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Corporación asignó la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

y de no arrendamiento en función de los términos del contrato en el caso del Edificio y vehículos.

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

Los pagos del arrendamiento se descontaron de forma subsecuente a la fecha de transición utilizando la tasa de interés implícita determinada por la Corporación para los arrendamientos de edificio es 9.54%, vehículos 11.23% y equipo de cómputo 8.66%, respectivamente al 30 de setiembre de 2021.

Al 30 de setiembre de 2021, la Corporación no está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamientos variables en función de un índice o tasa, dado que no son condiciones establecidas en los contratos. Por tanto; no se incluyen en el pasivo por arrendamiento. Tampoco, se consideró necesario la inclusión de garantías del valor residual en los pasivos por arrendamiento.

La Corporación no consideró necesario desde su transición aplicar las exenciones de corto plazo y activos de bajo de valor; así como tampoco, ejercer la opción de renovación de los contratos. La Administración consideró todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de renovación. Sin embargo; al 30 de setiembre de 2021, la Administración de la Corporación, no tiene certeza razonable de que el arrendamiento se va a renovar. Al término, se evaluaría la negociación de nuevos contratos.

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Activo intangible - software en uso, neto	₺ 284 895 415	₺ 344 607 170
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	190 047 067	187 113 353
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	253 937 516	159 987 080
Subtotal otros activos	455 051 604	358 167 454
Total otros activos	₺ 739 947 019	₺ 703 643 742

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	¢ 1 293 145 614	¢ 1 220 161 157
Adiciones	154 883 910	135 817 234
Retiros y reclasificaciones	-	(89 586 735)
saldo al final	<u>1 448 029 524</u>	<u>1 266 391 656</u>
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	978 546 921	800 631 801
Gasto por amortización	184 587 188	210 739 420
Retiros y reclasificaciones	-	(89 586 735)
Saldo al final	<u>1 163 134 109</u>	<u>921 784 486</u>
Saldo del software en uso, neto	<u>¢ 284 895 415</u>	<u>¢ 344 607 170</u>

(9) Obligaciones con el público

Las obligaciones con el público, se detallan a continuación:

a. Por monto

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Depósitos a plazo con el público vencidas MN	¢ 113 244	¢ -
Depósitos a plazo con el público vencidas ME	2 852 662	74 820 091
Captaciones a plazo con el público MN	7 135 875 708	6 919 037 911
Captaciones a plazo con el público ME	18 515 631 752	14 296 650 004
Captaciones a plazo con partes relacionadas MN	689 202 754	699 812 512
Captaciones a plazo con partes relacionadas ME	39 703 720 357	31 029 404 062
Captaciones a plazo afectadas en garantía MN	135 000 000	250 124 773
Captaciones a plazo afectadas en garantía ME	<u>2 231 398 518</u>	<u>1 933 841 259</u>
	68 413 794 995	55 203 690 612
Cargos por pagar por obligaciones con el público	448 434 608	671 211 935
Cargos por pagar por obligaciones con partes relacionadas	<u>416 961 581</u>	<u>381 472 958</u>
	<u>¢ 69 279 191 184</u>	<u>¢ 56 256 375 505</u>

Los plazos de vencimiento de captación al 30 de setiembre de 2021 se encuentran entre 30 días y 6.6 años; las tasas oscilan entre 0.35% y 12.65%, las cuales varían de acuerdo al plazo establecido y la moneda

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

9.1 Concentración de obligaciones con el público

	Al 30 de setiembre	
	2021 (Cantidad)	2020 (Cantidad)
Certificados de inversión vencidos	3	1
Certificados de inversión vigentes	1 396	1 882
	<u>1 399</u>	<u>1 883</u>

(10) Obligaciones con entidades financieras a plazo

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Obligaciones por derecho de uso edificios e instalaciones	¢ 253 392 697	¢ 390 323 096
Préstamos de entidades financieras del país ME	6 131 728 336	14 111 321 755
Préstamos de entidades financieras del país MN	5 847 429 752	5 723 316 571
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	16 913 556 786	31 454 325 264
Subtotal	29 146 107 571	51 679 286 686
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	241 360 374	399 393 280
	<u>¢ 29 387 467 945</u>	<u>¢ 52 078 679 966</u>

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

a. Vencimiento de los préstamos por pagar

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
	Entidades financieras del país y del exterior	Entidades financieras del país y del exterior
Tasa de interés:	variable	variable
Plazos:		
Menos de un año	¢ 13 241 062 316	¢ 28 975 501 406
Uno a cinco años	15 905 045 255	22 703 785 280
	<u>¢ 29 146 107 571</u>	<u>¢ 51 679 286 686</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar diversas se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Aportaciones patronales por pagar	¢ 27 394 479	¢ 26 536 678
Impuestos retenidos por pagar	2 432 338 223	1 668 575 697
Impuesto renta utilidad del periodo	220 109 549	106 584 431
Aportaciones laborales retenidas	54 556 827	11 503 672
Compañía relacionada (véase nota 3)	2 858 226 695	2 354 714 257
Otros acreedores	600 259 252	367 343 481
	<u>¢ 6 192 885 025</u>	<u>¢ 4 535 258 216</u>

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

(12) Patrimonio

a. Capital Social

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado de Corporación CAFSA, S.A., es de 18.910.185.000 (18.910.185.000 en 2020) acciones comunes y nominativas, las cuales están suscritas y pagadas en su totalidad, con un valor nominal de ¢1 cada acción, para un total de ¢18.910.185.000 (¢18.910.185.000 en 2020).

b. Pago de dividendos

El 20 de abril de 2021, mediante acuerdo de accionistas Arrendadora CAFSA aprobó la distribución de dividendos sobre las utilidades acumuladas de periodos anteriores por un valor de ¢1.500.000.000. En la misma fecha se procedió con el pago de éstos en su totalidad.

c. Registro en utilidades retenidas

Al 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 periodos 2018 y 2019 y 2020. En su momento la Financiera utilizó como base para el cálculo de las remesas una tasa de impuesto mayor a la que le correspondía, ya que el Ministerio de Hacienda establece que si los intereses, son pagados por una entidad supervisada por la Superintendencia General de Entidades Financieras de Costa Rica a favor de una entidad del extranjero sujeta a la vigilancia e inspección en su respectiva jurisdicción la tasa es del 5.50% y no el 15%, que fue el utilizado durante estos periodos.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(13) Utilidad básica por acción

El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:

El cálculo tomando como base la utilidad neta del período 2021, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢3.720.499.852 (¢3.118.821.734 en el 2020) y la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el período es igual a ¢18.910.185.000 (¢18.910.185.000, en el 2020).

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

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

Al 30 de setiembre de 2020, el detalle de la utilidad básica por acción es como sigue:

	2020	
Utilidad neta	¢	3 282 970 246
Utilidad neta disponible para accionistas comunes		3 118 821 734
Cantidad promedio de acciones comunes		<u>18 910 185 000</u>
Utilidad básica por acción		<u><u>0,1649</u></u>

(14) Impuesto sobre la renta

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el gasto por impuesto sobre la renta e ingreso por disminuciones de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

- a- Al 30 de setiembre de 2021, el gasto por impuesto de renta del período registra un valor por ¢399.218.049 (¢214.060.623 en el 2020).
- b- b- Al 30 de setiembre de 2021, no se registró ingreso por disminución de impuesto sobre la renta, (¢236.788.655 en el 2020).

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Impuesto sobre la renta corriente	¢ 399 218 049	¢ 244 291 468
Impuesto sobre la renta diferido	<u>-</u>	<u>(212 328 281)</u>
	<u>¢ 399 218 049</u>	<u>¢ 31 963 187</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el pasivo por impuesto de renta diferido era de ¢490.518.279 y ¢559.982.231, respectivamente.

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Impuesto calculado sobre la utilidad contable	¢ 345 738 346	¢ 275 004 645
Menos: Diferencias no gravables	-	-
Impuesto sobre la renta esperado	345 738 346	275 004 645
Más: Gastos no deducibles	325 414 782	194 557 692
Menos: Ingresos no gravables	(271 935 079)	(225 270 869)
Impuesto sobre la renta corriente	399 218 049	244 291 468
Efecto originado por los contratos de arrendamiento	-	(212 328 281)
Impuesto sobre la renta	¢ 399 218 049	¢ 31 963 187

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

- v. Con ingresos brutos totales del período superiores a ¢109.337.000 el 30% (¢109.032.000 el 30% en 2020).

	Nota	Al 30 de setiembre	
		2021	2020
Gasto impuesto sobre la renta del período		¢ 399 218 049	¢ 244 291 469
Menos: Pagos realizados en período		(179 108 500)	(137 707 038)
Menos: Crédito fiscal		-	-
Impuesto sobre la renta (a favor) o por pagar	11	<u>¢ 220 109 549</u>	<u>¢ 106 584 431</u>

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

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

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

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Arrendadora por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2018, 2019 y 2020.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(15) Ingresos financieros por cartera de crédito

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

	Al 30 de setiembre			
	2021		2020	
Productos por préstamos con otros recursos MN	¢	1 243 510 549	¢	1 238 784 357
Productos por préstamos con otros recursos ME		<u>4 564 162 107</u>		<u>4 418 275 010</u>
	¢	<u>5 807 672 656</u>	¢	<u>5 657 059 367</u>

(16) Ingresos por arrendamientos financieros

Los ingresos por arrendamientos financieros se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre			
	2021		2020	
Productos por arrendamientos financieros ME	¢	<u>2 738 877 508</u>	¢	<u>2 811 586 408</u>
	¢	<u>2 738 877 508</u>	¢	<u>2 811 586 408</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			
	2021		2020	
Gastos por captaciones a plazo MN	¢	517 123 344	¢	554 596 534
Gastos por captaciones a plazo ME		<u>2 255 670 955</u>		<u>1 914 306 216</u>
	¢	<u>2 772 794 299</u>	¢	<u>2 468 902 750</u>

(18) Gastos financieros por otras obligaciones financieras

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

	Al 30 de setiembre			
	2021		2020	
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢	546 363 186	¢	636 826 879
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior		1 116 231 214		1 598 289 143
Gastos por financiamientos de entidades no financieras		<u>21 614 455</u>		<u>34 172 460</u>
	¢	<u>1 684 208 855</u>	¢	<u>2 269 288 482</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(19) Ganancias y pérdidas por diferencial cambiario

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

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

Al 30 de setiembre de 2020, el diferencial cambiario neto se detalla:

Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	¢ 5 970 295 957
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	6 987 238 932
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	232 670 681
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	2 593 209 266
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	340 574 298
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	20 033 629 849
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 222 566 708
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	61 739 589
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>37 441 925 280</u>
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	
Diferencias de cambio por obligaciones con el público. MN	8 898 905 623
Diferencias de cambio por otras obligaciones financieras. MN	9 781 785 943
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones MN.	312 053 938
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.	1 833 856 045
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN	242 620 133
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.	13 279 930 512
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.	1 571 981 778
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar MN	47 321 372
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	<u>35 968 455 344</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	<u>¢ 1 473 469 936</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(20) Ingreso por comisiones por servicios

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Otras comisiones MN	¢ 106 135 836	¢ 120 760 810
Otras comisiones ME	3 005 171 295	2 708 624 203
	<u>¢ 3 111 307 131</u>	<u>¢ 2 829 385 013</u>

(21) Otros ingresos operativos

El detalle de otros ingresos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Ingresos operativos varios MN	¢ 815 239 497	¢ 527 351 141
Ingresos operativos varios ME	328 264 105	694 813 894
	<u>¢ 1 143 503 602</u>	<u>¢ 1 222 165 035</u>

(22) Otros gastos operativos

El detalle de otros gastos operativos se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 103 431 065	¢ 545 877 859
Diferencias de cambio por otros activos	10 134 179	19 291 612
Impuesto de renta 8% sobre intereses de inversiones en instrumentos financieros	6 067 683	7 828 878
Patentes	24 576 997	21 652 944
Otros impuestos pagados en el país	38 216 422	3 372 919
Gasto por reparación de bienes dados en arriendo	530 059 179	550 747 936
Gastos operativos varios	1 457 754 994	1 098 392 232
Seguros por bienes entregados en arriendo	352 218 909	337 183 745
	<u>¢ 2 522 459 428</u>	<u>¢ 2 584 348 125</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(23) Gastos administrativos

a. Gastos de personal

Los gastos de personal se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢ 1 037 501 643	¢ 972 009 902
Remuneraciones a directores y fiscales	61 916 309	55 553 123
Viáticos	8 025 586	10 305 720
Décimotercer sueldo	86 293 659	80 903 729
Vacaciones	1 942 751	1 015 072
Cargas sociales patronales	247 753 468	231 619 454
Refrigerios	2 636 535	2 762 515
Vestimenta	3 614 892	5 272 736
Capacitación	14 769 984	13 132 352
Seguros para el personal	12 383 400	10 583 271
Otros gastos de personal	84 540 102	77 882 592
	<u>¢ 1 561 378 329</u>	<u>¢ 1 461 040 466</u>

b. Otros gastos de administración

Los otros gastos de administración se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Gastos por servicios externos	¢ 379 510 576	¢ 344 965 068
Gastos de movilidad y comunicación	90 027 798	65 459 973
Gastos de infraestructura	227 199 992	314 043 156
Gastos generales	254 147 184	277 483 277
	<u>¢ 950 885 550</u>	<u>¢ 1 001 951 474</u>

(24) Otras cuentas de orden

Las otras cuentas de orden se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Garantías prendarias	¢ 110 697 242 867	¢ 107 986 192 644
Otras garantías recibidas en poder de la entidad	2 217 790 801	1 559 256 459
Créditos liquidados	4 033 920 097	3 626 185 615
Productos por cobrar liquidados	220 082 953	191 962 210
Productos en suspenso de cartera de crédito	4 376 070	4 376 070
Gastos no deducibles	399 218 049	244 291 468
Ingresos no gravables al impuesto sobre la renta	6 067 683	7 799 663
	<u>¢ 117 578 698 520</u>	<u>¢ 113 620 064 129</u>

(25) Vencimientos de activos y pasivos

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

Al 30 de setiembre de 2020, el vencimiento de activos y pasivos es el siguiente:

	Activos		Pasivos
A la vista	¢ 6 429 117 586	¢	625 959 941
De uno a treinta días	6 382 835 344		7 126 392 512
De treinta y uno a sesenta días	2 211 502 558		3 968 563 359
De sesenta y uno a noventa días	2 564 340 593		4 467 044 382
De noventa y uno a ciento ochenta días	8 459 581 371		20 751 466 579
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días	14 051 812 515		19 790 353 767
Más de trescientos sesenta y cinco días	97 805 414 046		54 220 908 170
Partidas vencidas a más de treinta días	2 553 092 728		-
	<u>¢ 140 457 696 741</u>	¢	<u>110 950 688 710</u>

(26) Administración de riesgos

La Corporación está expuesta a diferentes riesgos entre ellos, los más importantes, riesgo crediticio, riesgo de liquidez, riesgo tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado. A continuación, se detalla la forma en que la Corporación administra los diferentes riesgos.

a. Riesgos de liquidez

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	₡ 775 529 007	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	775 529 007
Encaje legal	384 213 352	9 681 362	10 988 306	40 044 049	178 190 648	145 745 325	117 366 278	-	886 229 320
Inversiones	-	1 500 456 285	250 121 833	-	-	-	-	-	1 750 578 118
Cartera crédito y arrendamientos	-	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	1 159 742 359	1 874 678 201	495 684 383	275 066 610	893 812 121	1 627 133 663	11 425 000 816	461 859 237	18 212 977 390
Pasivos									
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	16 258 419	384 114 947	379 153 281	852 637 453	3 437 064 200	3 463 577 651	5 407 704 580	-	13 940 510 531
Brecha de activos y pasivos	₡ 1 143 483 940	₡ 1 490 563 254	₡ 116 531 102	₡ (577 570 843)	₡ (2 543 252 079)	₡ (1 836 443 988)	₡ 6 017 296 236	₡ 461 859 237	₡ 4 272 466 859

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
Activos									
Disponibilidades	₡ 4 828 571 948	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	₡ -	4 828 571 948
Encaje legal	1 381 314 003	92 921 718	30 660 272	203 250 820	799 047 141	3 350 665 366	3 276 541 041	-	9 134 400 361
Inversiones	-	2 204 040 755	-	-	-	-	-	-	2 204 040 755
Cartera crédito y arrendamientos	-	2 423 363 918	1 933 523 629	1 903 749 360	6 142 754 616	12 271 320 624	75 866 242 254	929 024 830	101 469 979 231
Total activos	6 209 885 951	4 720 326 391	1 964 183 901	2 107 000 180	6 941 801 757	15 621 985 990	79 142 783 295	929 024 830	117 636 992 295
Pasivos									
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	-	3 290 535 405	450 049 348	1 343 207 266	1 243 830 174	4 595 698 067	12 375 357 559	-	23 298 677 819
Cargos por pagar	119 166 220	338 033 252	104 525 504	61 915 801	170 646 505	29 204 533	150 375 675	-	973 867 490
Total pasivos	122 018 882	4 353 078 525	793 632 742	2 989 868 041	7 644 640 672	30 750 012 925	38 072 896 811	-	84 726 148 598
Brecha de activos y pasivos	₡ 6 087 867 069	₡ 367 247 866	₡ 1 170 551 159	₡ (882 867 861)	₡ (702 838 915)	₡ (15 128 026 935)	₡ 41 069 886 484	₡ 929 024 830	₡ 32 910 843 697

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en colones es como sigue:

	Cifras en colones sin céntimos								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 788 304 237	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	788 304 237
Encaje legal	260 482 578	15 383 257	41 488 184	98 730 620	167 868 456	166 197 745	131 316 185	-	-	881 467 025
Inversiones	-	2 401 831 760	-	-	-	-	-	-	-	2 401 831 760
Cartera crédito	-	325 607 470	215 097 522	221 654 068	662 763 291	1 371 162 121	10 474 968 425	344 164 240	-	13 615 417 137
Total activos	<u>1 048 786 815</u>	<u>2 742 822 487</u>	<u>256 585 706</u>	<u>320 384 688</u>	<u>830 631 747</u>	<u>1 537 359 866</u>	<u>10 606 284 610</u>	<u>344 164 240</u>	<u>-</u>	<u>17 687 020 159</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	-	194 933 170	525 728 930	1 251 092 205	2 127 191 301	2 106 020 424	1 664 009 166	-	-	7 868 975 196
Obligaciones con entiddes financieras	-	180 608 613	180 373 283	168 767 390	504 958 224	891 957 722	3 796 651 339	-	-	5 723 316 571
Cargos por pagar	18 074 401	22 315 705	8 145 677	20 718 069	47 511 892	9 050 049	8 468 673	-	-	134 284 466
Total pasivos	<u>18 074 401</u>	<u>397 857 488</u>	<u>714 247 890</u>	<u>1 440 577 664</u>	<u>2 679 661 417</u>	<u>3 007 028 195</u>	<u>5 469 129 178</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13 726 576 233</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 030 712 414</u>	<u>¢ 2 344 964 999</u>	<u>¢ (457 662 184)</u>	<u>¢ (1 120 192 976)</u>	<u>¢ (1 849 029 670)</u>	<u>¢ (1 469 668 329)</u>	<u>¢ 5 137 155 432</u>	<u>¢ 344 164 240</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 3 960 443 926</u>

Al 30 de setiembre de 2020, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares es como sigue:

	céntimos								Total	
	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días		
<u>Activos</u>										
Disponibilidades	¢ 3 710 235 982	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	3 710 235 982
Encaje legal	1 670 094 789	86 888 939	107 290 639	49 600 287	2 127 904 326	1 051 829 402	5 823 991 044	-	-	10 917 599 426
Inversiones	-	1 213 542 301	-	-	-	-	-	-	-	1 213 542 301
Cartera crédito	-	2 339 581 617	1 847 626 213	1 762 897 144	5 501 045 298	11 462 623 247	81 375 138 392	2 208 928 488	-	106 497 840 399
Total activos	<u>5 380 330 771</u>	<u>3 640 012 857</u>	<u>1 954 916 852</u>	<u>1 812 497 431</u>	<u>7 628 949 624</u>	<u>12 514 452 649</u>	<u>87 199 129 436</u>	<u>2 208 928 488</u>	<u>-</u>	<u>122 339 218 108</u>
<u>Pasivos</u>										
Obligaciones con el público	¢ 74 820 091	¢ 444 050 835	¢ 548 314 878	¢ 253 485 070	¢ 10 874 775 377	¢ 5 375 433 630	¢ 29 763 835 535	¢ -	¢ -	47 334 715 416
Obligaciones con entiddes financieras	-	3 184 862 818	2 617 001 966	2 753 758 310	7 121 253 666	11 371 959 414	18 907 133 941	-	-	45 955 970 115
Cargos por pagar	533 065 449	483 988 132	88 998 625	19 223 338	75 776 119	35 932 528	80 809 516	-	-	1 317 793 707
Total pasivos	<u>607 885 540</u>	<u>4 112 901 785</u>	<u>3 254 315 469</u>	<u>3 026 466 718</u>	<u>18 071 805 162</u>	<u>16 783 325 572</u>	<u>48 751 778 992</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>94 608 479 238</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 4 772 445 231</u>	<u>¢ (472 888 928)</u>	<u>¢ (1 299 398 617)</u>	<u>¢ (1 213 969 287)</u>	<u>¢ (10 442 855 538)</u>	<u>¢ (4 268 872 923)</u>	<u>¢ 38 447 350 444</u>	<u>¢ 2 208 928 488</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 27 730 738 870</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

b. Riesgo de mercado

i. Riegos de tasas de interés

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 706 849 460	¢ 250 464 490	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 957 313 950
Cartera de crédito y arrendamientos	5 857 141 924	72 407 946 922	8 305 422 107	14 650 382 400	17 835 042 757	5 452 047 519	124 507 983 629
Total activos	9 563 991 384	72 658 411 412	8 305 422 107	14 650 382 400	17 835 042 757	5 452 047 519	128 465 297 579
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 184 284 922	3 204 913 443	10 031 138 362	29 567 566 263	1 247 620 634	3 122 096 140	48 357 619 764
Obligaciones con entidades financieras	18 274 000 111	1 585 496 624	983 900 824	2 829 578 712	3 104 140 763	3 265 545 357	30 042 662 391
Total pasivos	19 458 285 033	4 790 410 067	11 015 039 186	32 397 144 975	4 351 761 397	6 387 641 497	78 400 282 155
Brecha de activos y pasivos	¢ (9 894 293 649)	¢ 67 868 001 345	¢ (2 709 617 079)	¢ (17 746 762 575)	¢ 13 483 281 360	¢ (935 593 978)	¢ 50 065 015 424

Al 30 de setiembre de 2020, el calce de tasas de interés sobre los activos y pasivos monetarios de la Corporación es como sigue:

	De 0 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 398 668 029	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 398 668 029
Cartera de crédito y arrendamientos	8 345 327 173	83 270 971 443	6 519 546 517	12 385 577 158	4 713 980 108	5 300 867 191	120 536 269 590
Total activos	11 743 995 202	83 270 971 443	6 519 546 517	12 385 577 158	4 713 980 108	5 300 867 191	123 934 937 619
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 570 482 671	6 524 026 685	8 405 534 370	16 119 893 777	15 303 108 774	5 766 722 103	53 689 768 380
Obligaciones con entidades financieras	22 185 061 900	8 058 776 009	2 962 110 193	8 500 118 231	9 826 047 954	6 154 834 273	57 686 948 560
Total pasivos	23 755 544 571	14 582 802 694	11 367 644 563	24 620 012 008	25 129 156 728	11 921 556 376	111 376 716 940
Brecha de activos y pasivos	¢ (12 011 549 369)	¢ 68 688 168 749	¢ (4 848 098 046)	¢ (12 234 434 850)	¢ (20 415 176 620)	¢ (6 620 689 185)	¢ 12 558 220 679

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

ii. Riesgo cambiario

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2021, se presentan a continuación:

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 7 667 930	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7 667 930
Encaje legal	2 193 572	147 563	48 690	322 769	1 268 913	5 320 966	5 203 254	-	14 505 727
Inversiones	-	3 500 089	-	-	-	-	-	-	3 500 089
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 848 380	3 070 498	3 023 216	9 754 895	19 487 257	120 478 065	1 475 321	161 137 632
Total de activos	9 861 502	7 496 032	3 119 188	3 345 985	11 023 808	24 808 223	125 681 319	1 475 321	186 811 378
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4 530	1 150 545	379 632	2 516 627	9 893 703	41 487 527	40 569 728	-	96 002 292
Obligaciones con entidades financieras	-	5 225 477	714 693	2 133 057	1 975 243	7 298 118	19 652 471	-	36 999 059
Cargos por pagar	189 240	536 808	165 990	98 324	270 992	46 378	238 801	-	1 546 533
Total de pasivos	193 770	6 912 830	1 260 315	4 748 008	12 139 938	48 832 023	60 461 000	-	134 547 884
Brecha de activos y pasivos	\$ 9 667 732	\$ 583 202	\$ 1 858 873	\$ (1 402 023)	\$ (1 116 130)	\$ (24 023 800)	\$ 65 220 319	\$ 1 475 321	\$ 52 263 494

El calce plazos de activos y pasivos monetarios denominados en US dólares al 30 de setiembre de 2020, se presentan a continuación:

(En dólares sin centavos)

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 6 115 639	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6 115 639
Encaje legal	2 752 843	143 220	176 849	81 757	3 507 458	1 733 747	9 599 774	-	17 995 648
Inversiones	-	2 000 300	-	-	-	-	-	-	2 000 300
Cartera crédito y arrendamientos	-	3 856 368	3 045 471	2 905 810	9 067 458	18 894 019	134 131 895	3 641 011	175 542 032
Total de activos	8 868 482	5 999 888	3 222 320	2 987 567	12 574 916	20 627 766	143 731 669	3 641 011	201 653 619
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	123 327	731 936	903 796	417 823	17 925 060	8 860 410	49 060 189	-	78 022 541
Obligaciones con entidades financieras	-	5 249 659	4 313 645	4 539 062	11 738 073	18 744 576	31 164 921	-	75 749 936
Cargos por pagar	878 660	797 766	146 698	31 686	124 903	59 228	133 200	-	2 172 141
Total de pasivos	1 001 987	6 779 361	5 364 139	4 988 571	29 788 036	27 664 214	80 358 310	-	155 944 618
Brecha de activos y pasivos	\$ 7 866 495	\$ (779 473)	\$ (2 141 819)	\$ (2 001 004)	\$ (17 213 120)	\$ (7 036 448)	\$ 63 373 359	\$ 3 641 011	\$ 45 709 001

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020 los activos y pasivos monetarios en US dólares fueron valuados al tipo de cambio de venta de ¢629.71 y ¢606.68, 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 2021, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢563.846.196, (se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢1.473.469.936 en el 2020), los que se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales.

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Total activos	\$ 184 538 950	\$ 199 046 719
Total pasivos	<u>139 391 660</u>	<u>159 959 965</u>
Posición neta	<u>\$ 45 147 290</u>	<u>\$ 39 086 754</u>

c. Riesgo de crédito

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

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

i. Concentración de deudores

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la concentración de deudores y arrendatarios individuales y grupos de interés económico con base en el capital ajustado, se detalla como sigue:

2021			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 962	¢	117 471 938 803
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 962</u>	¢	<u>117 471 938 803</u>
2020			
Rangos	Cantidad de deudores y arrendatarios		Monto
De 0% a 4,99%	8 940	¢	121 389 377 516
De 5 a 9.99%	0		-
	<u>8 940</u>	¢	<u>121 389 377 516</u>

ii. Cartera de créditos y arrendamientos financieros por morosidad

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Al día	¢ 106 182 211 534	¢ 105 817 610 157
De 1 a 30 días	7 884 122 384	10 924 318 995
De 31 a 60 días	2 955 970 183	3 677 562 421
De 61 a 90 días	423 808 749	732 350 293
De 91 a 120 días	25 171 195	205 327 524
De 121 a 180 días	-	13 354 894
En cobro judicial	654 758	18 853 232
	<u>¢ 117 471 938 803</u>	<u>¢ 121 389 377 516</u>

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

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Prendaria	¢ 75 038 384 947	¢ 77 472 667 954
Títulos valores	944 991 350	738 278 194
Fiduciaria	1 970 314 975	1 820 597 009
Propiedad bienes arrendados	<u>39 518 247 531</u>	<u>41 357 834 359</u>
	<u>¢ 117 471 938 803</u>	<u>¢ 121 389 377 516</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

d. Préstamos sin acumulación de intereses

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los préstamos sin acumulación de intereses y en cobro judicial, se detallan como sigue:

	2021
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operación)	¢ <u> -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,0006% de la cartera total)	¢ <u> 654 758</u>
	2020
Préstamos morosos y vencidos en estado de no acumulación de intereses (0 operaciones)	¢ <u> -</u>
Préstamos en cobro judicial 1 operación (0,016% de la cartera total)	¢ <u> 18 853 232</u>

(27) Instrumentos financieros

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

27.1 Categorías de Instrumentos Financieros

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los instrumentos financieros de la Corporación se componían de:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Disponibilidades	¢ 15 624 730 636	¢ 16 297 606 670
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	3 953 985 000	3 613 360 000
Cartera de crédito	115 281 238 046	118 955 175 194
Productos por cobrar	745 771 977	811 085 041
Cuentas y comisiones por cobrar	374 802 372	431 458 474
Total	¢ <u>135 980 528 031</u>	¢ <u>140 108 685 379</u>
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 68 413 794 995	¢ 55 203 690 612
Obligaciones con entidades financieras	29 146 107 571	51 679 286 686
Cargos financieros por pagar	1 106 756 563	1 452 078 173
Cuentas por pagar	3 458 485 947	2 722 057 738
Total	¢ <u>102 125 145 076</u>	¢ <u>111 057 113 209</u>

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

27.2 Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros

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

a) Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez

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

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Corporación prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2021, los cuales se detallan en la Nota 26.b.

b) Riesgo Cambiario

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

Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio

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

Sensibilidad a un aumento en el Tipo de Cambio

	Nota		
Posición neta	26.b	\$	45 147 290
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2021		¢	629,71
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			31,49
Ganancia		¢	1 421 485 014

Cambio

Posición neta	26.b	\$	45 147 290
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2021		¢	629,71
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			(31,49)
Pérdida		¢	(1 421 485 014)

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

Análisis de Sensibilidad de Tasas de Interés

Al 30 de setiembre de 2021, se presenta el siguiente análisis de sensibilidad de tasas de interés para los instrumentos de inversión y de deuda:

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3 953 985 000
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 39 539 850
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 79 079 700

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

Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3 953 985 000
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (39 539 850)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (79 079 700)

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

Cartera de crédito	¢ 115 281 238 046
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 1 152 812 380
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 2 305 624 761

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

Cartera de crédito	¢ 115 281 238 046
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (1 152 812 380)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (2 305 624 761)

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

Obligaciones con el público	¢ 68 413 794 995
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 684 137 950
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 368 275 900

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

Obligaciones con el público	¢ 68 413 794 995
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (684 137 950)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 368 275 900)

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 29 146 107 571
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 291 461 076
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 582 922 151

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

Obligaciones con entidades financieras	¢ 29 146 107 571
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (291 461 076)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (582 922 151)

(28) Litigios

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

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

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

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

En setiembre 2020, Financiera CAFSA fue notificada por parte del Tribunal Fiscal Administrativo, que rechazaban los incidentes de nulidad interpuestos y declaraban sin lugar el recurso de apelación, confirmando la resolución, junto con el ajuste tributario que habían planteado contra el impuesto sobre la renta del período fiscal 2011. Dado lo anterior, la Financiera continuará con el proceso legal, sin embargo, procederá con la cancelación del ajuste tributario de conformidad con la liquidación ordenada por el Tribunal en un plazo de 30 días posteriores a su firmeza, según el numeral 40 del Código de Normas y Procedimientos Tributario, para evitar la multa por morosidad del 1% por mes luego del plazo dispuesto por la Norma; que sería el 26 de octubre de ese año. Al 30 de setiembre de 2021, se han realizado pagos bajo protesta por la suma de ¢96.287.331 y adicionalmente la Financiera mantiene una provisión que asciende a ¢13.946.560, la cual será utilizada para cubrir cualquier monto restante por pagar, sobre el cual se está a la espera de ser notificados por parte de la Administración Tributaria. La firma asesora a cargo del proceso de litigio considera que existe una razonable probabilidad de que los asuntos en cuestión sean resueltos favorablemente para Financiera CAFSA S.A.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

El día 1 de octubre de 2021, recibimos una notificación por parte de la Dirección de Grandes Contribuyentes, donde anulan de oficio el ajuste relacionado con los ingresos gravados por intereses generados en cuentas corrientes y declarados como no gravables, ya que la oficina inspectora fundamentó su actuar en una norma que no era aplicable al período fiscal bajo estudio. También confirman en este oficio que los otros ajustes están correctamente fundamentados en términos jurídicos y se mantienen en la propuesta de regularización.

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no presenta las siguientes notas:

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros consolidados.

ii. Fideicomisos y Comisiones de Confianza

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

iii. Otras Concentraciones de Activos y Pasivos

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Corporación no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 26.

(30) Transición a las normas internacionales de información financiera (NIIF) y principales diferencias

Como parte del proceso de transición a la implementación a las NIIF, el CONASSIF aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables a los entes supervisados. Este Reglamento entró en vigencia a partir del 1º 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 1º de enero de 2020.

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad de la base contable emitida por el CONASSIF y las NIIF:

- **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:
- La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre la renta y otros, los cuales, por su naturaleza las NIIF requieren se detallen netos con el objetivo de no sobrevalorar los activos, pasivos o resultados.

- 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.

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

- ii. Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- iii. Los ingresos por intereses a más de ciento ochenta días devengados y no percibidos, se suspende su registro, y serán reconocidos hasta ser cobrados.
- **NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El CONASSIF autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.
- **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y determinación del monto de las estimaciones debe considerar como mínimo el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia deben registrarse en el resultado del período y no se debe considerar error material las pérdidas o ganancias reconocidas como resultado del desenlace de una contingencia que previamente no pudo ser estimada con suficiente fiabilidad, los cambios a las estimaciones contables, ni los ajustes indicados anteriormente.

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

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

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

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

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

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

(Bienes Mantenidos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.

- **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que haber sido reconocida en el resultado del período si dichos activos financieros se hubieran medido al valor razonable.

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

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

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

- **NIIF 13 - Medición del Valor Razonable** - La valoración a valor razonable de las carteras de activos financieros y pasivos financieros expuestos a riesgo de mercado y riesgo de crédito se hará en forma individual, no es admisible la medición sobre la base de la exposición de riesgo neta de la entidad.
- **Reservas** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

(31) Medidas adoptadas por la situación de emergencia sanitaria del COVID-19

El Coronavirus se expandió en China en diciembre del 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de

CORPORACIÓN CAFSA S.A Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2021

marzo de 2020. De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el 16 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo de Costa Rica declaró el estado de Emergencia Nacional en todo el territorio nacional donde se establecieron una serie de medidas, entre otros aspectos, suspender lecciones en los centros educativos, limitar el tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones establecidas en el Decreto) en horarios específicos, limitación de concentración de personas, suspensión de espectáculos públicos y cierre de fronteras.

La Gerencia de la Corporación ha venido estableciendo las acciones necesarias para contener los posibles efectos de esta crisis sanitaria y las correspondientes disposiciones tomadas por las autoridades de salud. Dentro de las medidas tomadas están las vinculadas con la continuidad del negocio y seguridad de nuestros colaboradores, tales como: trabajo desde la casa, restricción de acceso a instalaciones a personal no autorizado y suspensión de algunas actividades administrativas y comerciales; también a nivel de negocio se han tomado medidas muy relevantes como aumentar los niveles de liquidez con el fin de mantener políticas de moratorias y readecuación de operaciones de crédito para apoyar los posibles impactos de la pandemia en el flujo de caja de nuestros clientes para aquellos sectores que han sido más vulnerables ante esta situación.

Dado lo reciente de estos acontecimientos y de las medidas establecidas por el Poder Ejecutivo de Costa Rica, sobre los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Corporación a mediano plazo dependerán en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

* * * * *