

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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

Los suscritos Contadores Públicos Autorizados fueron contratados por la **Financiera CAFSA, S.A.** (“la Financiera”), cédula jurídica 3-101-52431, compañía constituida, organizada y vigente bajo las leyes de Costa Rica, con el propósito de certificar que las cifras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 30 de setiembre de 2021 y en el estado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan en el Anexo, corresponden a los saldos que se muestran y se derivan de los registros contables de la **Financiera CAFSA, S.A.** a esa fecha y por ese período. La administración de la Financiera es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con los formatos, normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para su presentación al ente regulador.

De conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la SUGEF, normativa contable aplicable a la Financiera, un conjunto de estados financieros está integrado por el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y sus notas a una fecha determinada, siendo responsabilidad de la Administración de la **Financiera CAFSA, S.A.** su emisión y aprobación.

La Financiera, para efectos informativos y comparativos, incluye en el anexo adjunto, los estados de posición financiera al 30 de setiembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2020, así como los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, 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.

Este trabajo se llevó a cabo de acuerdo con la circular 14-2014 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica aplicable a certificaciones de estados financieros. Esta certificación fue realizada con el único propósito de certificar que las cifras financieras que se presentan en el estado de situación financiera de la Financiera al 30 de setiembre de 2021 y en el estado de resultados integrales para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de sus registros contables y que se cotejaron de acuerdo con los procedimientos que se describen a continuación:

Procedimientos

Los procedimientos aplicados sobre la información antes mencionada de la Financiera consistieron en la comparación de los saldos de las cuentas del estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2021 y del estado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, con las cifras correspondientes que muestran los registros contables de la Financiera a esa fecha y para ese período.

Resultados

Con base en los procedimientos anteriormente mencionados confirmamos que las cifras financieras que se muestran en el estado de situación financiera de la **Financiera CAFSA, S.A.** al 30 de setiembre de 2021 y en el correspondiente estado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, provienen de los registros contables que lleva la Financiera a dicha fecha.

Los procedimientos antes descritos son sustancialmente menores que los requerimientos en una auditoría sobre un conjunto completo de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, y no son suficientes para expresar una conclusión sobre si, con base en la revisión, los estados financieros están preparados de acuerdo con el marco de información financiera que le sea aplicable, ya que como se mencionó en el cuarto párrafo, el trabajo consistió en verificar la procedencia de las cifras financieras incluidas por **Financiera CAFSA, S.A.** en dichos estados financieros. Consecuentemente, la presente certificación no es ni debe interpretarse como una opinión sobre la razonabilidad de la información referida ni una revisión integral sobre los mismos. Si hubiéramos aplicado procedimientos adicionales, podrían haberse evidenciado otros posibles asuntos que les habríamos informado.


Certificación

En virtud de lo anterior, certificamos que el estado de situación financiera al 30 de setiembre de 2021, y el correspondiente estado de resultados integral para el período de nueve meses que terminó en esa fecha, que se adjuntan a esta certificación, fueron preparados con base en las cifras tomadas de los registros contables que utiliza la **Financiera CAFSA, S.A.**

Este informe es únicamente para el propósito expuesto en el cuarto párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro fin ni ser distribuido a ningunas otras partes.

Manifetamos 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 Nos.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



FINANCIERA CAFSA, S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 30 de setiembre 2021 y 2020
(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Setiembre 2020</u>	<u>Diciembre 2020</u>
ACTIVOS				
Disponibilidades	4-a	€ 14,236,107,570	€ 14,618,399,686	€ 15,182,456,783
Efectivo		123,347,875	136,768,808	114,167,074
Banco Central		10,020,629,681	11,799,066,451	11,778,820,746
Entidades financieras del país		2,723,856,379	2,682,564,427	3,289,468,963
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	74,591,113,387	76,292,067,976	78,922,411,838
Créditos vigentes		70,698,860,493	69,368,008,557	75,591,908,321
Créditos vencidos		7,254,176,021	10,644,681,368	6,880,760,441
Créditos en cobro judicial		654,758	18,853,232	-
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos		(1,946,456,731)	(2,085,190,960)	(2,127,871,094)
Productos por cobrar		534,974,948	576,983,641	559,675,532
Estimación por deterioro	6-b	(1,951,096,102)	(2,231,267,862)	(1,982,061,362)
Cuentas y comisiones por cobrar		190,526,854	84,668,036	130,566,406
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		23,589,345	17,068,991	18,975,300
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar		22,377,607	7,867,165	8,497,927
Otras cuentas por cobrar		144,559,902	59,731,880	103,093,179
Bienes mantenidos para la venta		121,144,667	27,446,779	78,764,607
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos		139,229,211	28,785,479	81,079,163
Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial		(18,084,544)	(1,338,700)	(2,314,556)
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	7	142,937,977	194,163,604	176,319,305
Otros activos	8	476,952,410	364,225,313	441,783,903
Cargos diferidos		-	869,118	-
Activos intangibles		191,872,572	172,273,478	210,487,987
Otros activos		285,079,838	191,082,717	231,295,916
TOTAL DE ACTIVOS		€ 93,713,401,738	€ 95,196,345,455	€ 101,890,053,912
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS				
Obligaciones con el público:	9	€ 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	9,615,714,968	26,067,379,570	29,584,277,232
A plazo		9,589,392,568	26,000,955,049	29,513,025,348
Cargos financieros por pagar		26,322,400	66,424,521	71,251,884
Cuentas por pagar y provisiones		2,197,632,952	1,609,317,520	2,037,939,587
Provisiones	1-p	72,414,365	35,925,029	10,885,120
Otras cuentas por pagar diversas	11	2,125,218,587	1,573,392,491	2,027,054,467
Otros pasivos	12	123,964,717	15,539,952	4,214,869
Otros pasivos		123,964,717	15,539,952	4,214,869
TOTAL DE PASIVOS		€ 81,216,503,821	€ 83,948,612,547	€ 90,263,213,204
PATRIMONIO				
Capital social				
Capital pagado	13	9,174,955,000	9,174,955,000	9,174,955,000
Reservas patrimoniales	1-q	487,378,915	434,803,991	487,378,915
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		2,081,320,899	965,583,236	965,583,236
Resultado del período		753,243,103	672,390,681	998,923,557
TOTAL DEL PATRIMONIO		€ 12,496,897,917	€ 11,247,732,908	€ 11,626,840,708
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		€ 93,713,401,738	€ 95,196,345,455	€ 101,890,053,912
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	23-a	€ 4,929,676,340	€ 4,139,177,973	€ 4,228,218,305
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	23-b	€ 117,564,333,415	€ 113,605,699,024	€ 117,841,547,106

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Nota	Setiembre 2021	Setiembre 2020	Julio a setiembre 2021	Julio a setiembre 2020
Ingresos financieros					
Por disponibilidades	¢	13,099,900	¢ 17,063,441	¢ 5,095,904	¢ 5,209,898
Por inversiones en instrumentos financieros		40,451,218	53,225,859	9,425,199	20,713,356
Por cartera de créditos	16	5,807,672,656	5,657,059,367	1,914,701,710	1,933,546,074
Por otros ingresos financieros		752,220,039	561,918,668	235,015,455	213,025,945
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	19	204,006,340	607,001,628	120,779,834	386,105,989
Total de ingresos financieros		6,817,450,153	6,896,268,963	2,285,018,102	2,558,601,262
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	808,351,963	1,018,984,229	136,059,522	301,282,995
Por otros gastos financieros		3,395,709	-	-	-
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	19	-	-	-	-
Total de gastos financieros		3,584,541,971	3,487,886,979	1,088,401,014	1,175,483,063
Por estimación de deterioro de activos	1-h	1,353,288,049	1,651,253,280	498,960,580	816,108,762
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		720,199,786	356,378,485	295,289,585	206,835,967
RESULTADO FINANCIERO		2,599,819,919	2,113,507,189	992,946,093	773,845,404
Otros ingresos de operación					
Por comisiones por servicios		106,135,836	120,760,810	39,164,145	32,543,323
Por bienes realizables		5,980,965	7,286,870	(40,000)	10,000
Por otros ingresos operativos	20	496,575,788	874,112,949	169,701,236	181,375,732
Total otros ingresos de operación		608,692,589	1,002,160,629	208,825,381	213,929,055
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		75,776,420	79,505,372	27,751,175	27,236,691
Por bienes mantenidos para la venta		68,660,508	14,057,519	27,896,227	2,828,454
Por provisiones	1-p	76,391,943	62,131,366	24,443,177	20,707,149
Por otros gastos operativos	21	562,475,757	843,573,495	175,705,500	203,732,049
Total otros gastos de operación		783,304,628	999,267,752	255,796,079	254,504,343
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		2,425,207,880	2,116,400,066	945,975,395	733,270,116
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	22-a	845,410,437	792,047,182	271,611,807	260,139,683
Por otros gastos de administración	22-b	427,336,291	407,670,735	153,002,301	139,609,833
Total gastos administrativos		1,272,746,728	1,199,717,917	424,614,108	399,749,516
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD					
		1,152,461,152	916,682,149	521,361,287	333,520,600
Impuesto sobre la renta	15-a	399,218,049	338,215,793	153,108,671	124,155,170
Disminución de impuesto sobre renta	15-b	-	93,924,325	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		753,243,103	672,390,681	368,252,616	209,365,430
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Total de resultados integrales	¢	753,243,103	¢ 672,390,681	¢ 368,252,616	¢ 209,365,430

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 Para el período terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020
 (Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 1 de enero de 2020		¢ 9,174,955,000	¢ 434,803,991	¢ 965,583,236	¢ 10,575,342,227
Resultado del período		-	-	672,390,681	672,390,681
Saldos al 30 de setiembre de 2020		<u>¢ 9,174,955,000</u>	<u>¢ 434,803,991</u>	<u>¢ 1,637,973,917</u>	<u>¢ 11,247,732,908</u>
Saldos al 1 de enero de 2020		¢ 9,174,955,000	¢ 487,378,915	¢ 1,964,506,793	¢ 11,626,840,708
Corrección por errores de períodos anteriores	13-b	-	-	116,814,106	116,814,106
Resultado del período		-	-	753,243,103	753,243,103
Saldos al 30 de setiembre de 2021		<u>¢ 9,174,955,000</u>	<u>¢ 487,378,915</u>	<u>¢ 2,834,564,002</u>	<u>¢ 12,496,897,917</u>

Luis Ángel González Magán
 Representante Legal

Eva Rivas Segura
 Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Para el período terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

(Expresados en Colones Costarricenses sin Céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultados del período	€	753,243,103	€ 672,390,681
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio y UD, netas		87,348,102	318,234,618
Pérdidas por estimación por deterioro cartera de créditos		1,303,053,360	1,598,420,038
Gasto por provisión para prestaciones sociales, neto de pagos		4,325,005	26,060,389
Depreciaciones y amortizaciones		181,846,777	216,715,405
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Créditos y avances de efectivo		4,226,842,127	(4,662,414,643)
Bienes mantenidos para la venta		(42,380,060)	38,371,617
Productos por cobrar		24,700,584	(58,502,002)
Otros activos		(214,233,501)	(283,966,178)
Variación neta en los pasivos aumento, o (disminución)			
Otras obligaciones a la vista y a plazo		9,769,196,641	6,739,415,350
Otras cuentas por pagar y provisiones		159,693,365	(248,402,994)
Productos por pagar		(331,116,655)	419,783,235
Otros pasivos		130,786,493	(2,088,148,903)
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación		<u>16,053,305,341</u>	<u>2,687,956,613</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de inversión			
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo	7	<u>(24,904,771)</u>	<u>(25,915,299)</u>
Flujos netos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		<u>(24,904,771)</u>	<u>(25,915,299)</u>
Flujos netos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Otras obligaciones financieras nuevas		4,031,200,384	14,453,956,952
Pago de obligaciones		(24,125,896,470)	(11,952,665,298)
Corrección por errores de períodos anteriores	13-b	<u>116,814,106</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo provistos de las actividades de financiamiento		<u>(19,977,881,980)</u>	<u>2,501,291,654</u>
Efectivo y equivalentes al 1 de enero		<u>22,140,207,853</u>	<u>13,070,440,779</u>
Efectivo y equivalentes al 30 de setiembre	1-e, 4-b	<u>€ 18,190,726,443</u>	<u>€ 18,233,773,747</u>

Luis Ángel González Magán
Representante Legal

Eva Rivas Segura
Gerente Financiera

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

FINANCIERA CAFSA, S.A.

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

Información Financiera Requerida por la Superintendencia
General de Entidades Financieras

30 de setiembre de 2021

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(1) Información general

(a) Operaciones

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

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

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

Financiera CAFSA, S.A. es subsidiaria propiedad total de Corporación CAFSA, S.A., cuya información puede ser accesada a través de la dirección electrónica www.cafsa.fi.cr.

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 cajeros automáticos bajo su administración.

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

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

(b) Base para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes. (Nota 28).

30 de setiembre de 2021

(c) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

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

ii. Método de valuación

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

La Junta Directiva del BCCR, en el Artículo No.5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La Administración de la Financiera no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Financiera o en la política establecida para la administración de este riesgo. Conforme a lo establecido en el plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de venta de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica. Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera 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.

(d) Instrumentos financieros

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

- *Clasificación*

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

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

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

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

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

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

- *Reconocimiento y baja*

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

- *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 y 2020, Financiera no mantienen instrumentos financieros derivados.

Instrumentos de deuda

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

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

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

- ii. **Valor razonable a través de otros resultados integrales:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de otros resultados integrales, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en el estado de resultados integral. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en los otros resultados integrales se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integral.

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

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

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

Instrumentos de capital

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

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

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

30 de setiembre de 2021

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

(f) Inversiones en instrumentos financieros

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

(g) Cartera de crédito

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

(h) Estimación por incobrabilidad de cartera de crédito

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

Al 30 de setiembre de 2021, la cartera de créditos se valúa de conformidad con las disposiciones establecidas por la SUGEF en el acuerdo SUGEF 1-05, “Reglamento para la calificación de Deudores” aprobado por el CONASSIF, el 24 de noviembre de 2005, publicado en el diario oficial “La Gaceta” No. 238, del 9 de marzo de 2005 que rige a partir del 9 de octubre de 2006. A partir del 30 de agosto 2013, el acuerdo SUGEF 1-05 tuvo modificaciones importantes, requiriendo la constitución de dos tipos de estimaciones una genérica y otra específica, las cuales se describen seguidamente:

Estimación estructural:

Las operaciones de crédito otorgadas a personas físicas o jurídicas cuyo saldo total adeudado es mayor a ¢100.000.000 (grupo 1 según Acuerdo SUGEF 1-05, circular SGF-

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Análisis de la capacidad de pago para los deudores

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

Análisis del comportamiento de pago histórico

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

La Financiera debe clasificar el comportamiento de pago histórico en 3 niveles: (Nivel 1) el comportamiento de pago histórico es bueno, (Nivel 2) el comportamiento de pago histórico es aceptable y (Nivel 3) el comportamiento de pago histórico es deficiente. En

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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:

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

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

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

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

Estimación genérica

A partir del 1 de enero de 2014, entró en vigencia la estimación genérica, la cual resulta en aplicarle gradualmente un factor de estimación al total adeudado de la cartera de crédito clasificada en las categorías A1 y A2, sin incluir el efecto de los mitigadores. Al cierre de setiembre de 2021 y 2020 el porcentaje es de un 0.50%.

Adicionalmente, a partir del 19 de setiembre de 2016, todas las operaciones que se coloquen en deudores cuyo indicador de cobertura del servicio de las deudas se encuentre por encima del indicador prudencial, se le deberá aplicar una estimación genérica adicional de 1.00%. En junio de 2018, SUGEF aprobó eliminar las estimaciones por cobertura del servicio de la deuda para los créditos formalizados a partir de esa fecha y

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

Estimación mínima

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

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

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

El valor ajustado de las garantías debe ser ponderado con un 100% cuando el deudor o codeudor con la categoría de menor riesgo esté calificado en las categorías de riesgo C2

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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:

<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.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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.

Estimación contracíclica

A partir del 31 de julio de 2016, entró en vigencia la estimación contracíclica, que es una estimación de tipo genérico que se aplica sobre aquella cartera crediticia que no presenta indicios de deterioro actuales, determinada por el nivel esperado de estimaciones en períodos de recesión económica y cuyo propósito consiste en mitigar los efectos del ciclo económico sobre los resultados financieros derivados de la estimación por impago de cartera de crédito. El requerimiento de estimaciones contracíclicas se calcula con base en la fórmula que indica el Acuerdo SUGEF 19-16 y se conformará mediante el reconocimiento de un gasto por estimaciones mensuales, equivalente al 2.5% (antes del 1 de enero de 2019 era el 5%) del resultado positivo de la diferencia entre los ingresos y gastos, antes de impuestos, del respectivo mes, hasta que el saldo de la cuenta “componente contracíclico” alcance el monto correspondiente al cálculo de requerimiento de estimaciones contracíclicas según el Artículo No.4 del mismo acuerdo. Una vez alcanzado dicho nivel la entidad continuará registrando la estimación contracíclica según lo estipulado en el Reglamento. En el Acta de la sesión No. 1566-2020, del día 20 de marzo de 2020, se acuerda en el Transitorio I que el nivel porcentual mínimo requerido de la estimación contracíclica será de un 0.33%. A partir de la modificación 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 1617-2021, celebrada el 2 de noviembre de 2020, dispuso postergar hasta el 31 de diciembre de 2021 la acumulación de estimaciones contracíclicas.

(i) Compensación de saldos

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

(j) Inmuebles, mobiliario y equipo en uso

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

Activos por derecho de uso

Financiera CAFSA aplicó la NIIF 16 - “Arrendamientos”, emitida por el IASB en enero de 2016, el 1 de enero de 2021, esto de acuerdo con las disposiciones del Acuerdo 30-18 “Reglamento de Información Financiera”, en el que se establece que se deberá reconocer una obligación por derecho de uso y un activo por derecho de uso para los arrendamientos anteriormente clasificados como un arrendamiento operativo utilizando la NIC 17 “Arrendamientos” y la CINIIF 4 “Determinación de si Acuerdo contiene un Arrendamiento”. Como resultado de la implementación de la NIIF 16, los efectos de la transición registrados a 1 de enero de 2021 se incluyen en el Estado de situación financiera (activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento) y debido al método de adopción simplificado, no se presentan efectos de cambios en políticas contables en el Estado de cambios en el patrimonio neto a la fecha de transición.

Definición, control del activo subyacente y exenciones

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

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

Componentes de arrendamiento

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

Plazo de arrendamiento y opciones

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

Medición del pasivo por arrendamiento

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

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

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

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

Tasa de interés

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

Medición del activo por derecho de uso

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

Depreciación

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

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

Presentación

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

Políticas sobre arrendamientos previamente aplicada a la transición a NIIF

Arrendamientos operativos

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

Arrendamientos financieros

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

(k) Depreciación

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

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

30 de setiembre de 2021

(l) Activos intangibles

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

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

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

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

(m) Deterioro de los activos

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

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

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

(n) Bienes mantenidos para la venta

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera mantenía siete bienes realizables con valor de ¢139.229.211 y estimaciones asociadas por ¢18.084.544. Al 30 de setiembre 2020, mantiene dos bienes realizables con valor de ¢28.785.479 y estimaciones asociadas por ¢1.338.700.

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

Las cuentas por pagar y las otras cuentas por pagar se registran al costo amortizado como, pasivos financieros de conformidad a la política de instrumentos financieros.

(p) Provisiones

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

30 de setiembre de 2021

(q) Reserva legal

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

(r) Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

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

ii. Diferido:

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con este método, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

(s) Utilidad básica por acción

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

(t) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

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

La Financiera tiene la política de no acumular intereses sobre aquellos préstamos cuyo capital o intereses esté atrasado en más de 180 días, según disposiciones de SUGEF.

30 de setiembre de 2021

ii. *Ingreso por comisiones*

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

(u) Uso de las estimaciones

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

(v) Valor Razonable

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

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

1.1 HECHOS RELEVANTES

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

1.2 INDICADORES DE RIESGO

1.2.1 SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Las leyes bancarias en Costa Rica requieren a las empresas financieras no bancarias mantener un capital pagado mínimo de ₡3.424 millones (según Sesión JD-6003/2021, del 2 de junio de 2021, del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero) y un patrimonio de por lo menos 10% de sus activos ponderados por riesgo incluyendo los instrumentos financieros fuera del estado de situación financiera. Al 30 de setiembre de 2021, la capitalización ponderada por activos de riesgo de la Financiera de acuerdo a las

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Entidades Financieras es del 14.60%. De acuerdo con la normativa vigente al 30 de setiembre de 2021, el indicador de la suficiencia patrimonial no debe ser inferior a un 10%. Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros, no aplican.

(2) Activos sujetos a restricciones

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

2021	
Activo Restringido	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	Encaje mínimo legal y fondo de garantía de ^{Asociación}
¢ <u>11 388 903 316</u>	
Cartera de crédito e intereses	Garantía de otras obligaciones financieras
¢ <u>16 158 046 499</u>	
Otros activos	Depósitos en garantía
¢ <u>2 498 326</u>	
2020	
Activo Restringido	Causa de la restricción
Depósitos a la vista en el Banco Central de Costa Rica	Encaje mínimo legal
¢ <u>11 799 066 451</u>	
Cartera de crédito e intereses	Garantía de otras obligaciones financieras
¢ <u>15 503 521 728</u>	
Otros activos	Depósitos en garantía
¢ <u>2 483 472</u>	

(3) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los estados financieros 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
Productos por cobrar	5 289 860	2 245 426
Cuentas por cobrar	<u>22 779 100</u>	<u>17 068 991</u>
Total activos	¢ <u>528 124 405</u>	¢ <u>584 610 552</u>
Pasivos:		
Captaciones a plazo	¢ 41 057 457 208	¢ 32 357 945 667
Cargos por pagar	426 732 671	386 908 344
Cuentas por pagar	<u>1 254 742 263</u>	<u>1 086 037 800</u>
Total pasivos	¢ <u>42 738 932 142</u>	¢ <u>33 830 891 811</u>
Ingresos:		
Por intereses, venta de bienes y seguros	<u>282 648 662</u>	<u>280 926 806</u>
Total ingresos	¢ <u>282 648 662</u>	¢ <u>280 926 806</u>
Gastos:		
Por intereses	¢ 1 991 014 349	¢ 1 792 955 824
Operativos	<u>40 273 890</u>	<u>36 503 770</u>
Total gastos	¢ <u>2 031 288 239</u>	¢ <u>1 829 459 594</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

Al 30 de setiembre de 2021, la Financiera vendió bienes mantenidos para la venta a partes relacionadas por la suma de ¢100.974.731 generando ingresos por ¢80.922.790 (¢99.235.474 en el 2020 generando ingresos por el mismo monto).

Los gastos operativos corresponden únicamente al alquiler del edificio.

(4) Disponibilidades

a- Las disponibilidades se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Dinero en Cajas y Bóvedas MN	¢ 50 702 438	¢ 24 018 083
Dinero en Cajas y Bóvedas ME	72 645 437	112 750 725
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos MN	159 201 569	-
Garantía contingente al fondo de garantía de depósitos ME	1 209 072 066	-
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. MN	886 229 320	881 467 025
Cuenta Encaje Legal en el B.C.C.R. ME	9 134 400 361	10 917 599 426
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales MN	3 131 103	6 586 405
Cuentas corrientes y Depósitos a la vista en Bancos Comerciales del Estado y bancos creados por leyes especiales ME	75 323 032	55 455 114
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas MN	556 876 475	746 309 406
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en Entidades Financieras privadas ME	2 088 525 769	1 874 213 502
	<u>¢ 14 236 107 570</u>	<u>¢ 14 618 399 686</u>

b- 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	¢ 14 236 107 570	¢ 14 618 399 686
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>¢ 18 190 726 443</u>	<u>¢ 18 233 773 747</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(5) Inversiones en instrumentos financieros

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

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

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

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

Las inversiones en instrumentos financieros al costo amortizado se detallan como sigue:

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no mantiene inversiones cuyos emisores sean del exterior.

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 depósito a plazo en US dólares de entidades financieras del país, con vencimiento en octubre 2020	1 213 360 000
Productos por cobrar por inversiones al costo amortizado	<u>2 014 061</u>
	<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 créditos por tipo de actividad económica

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Actividad financiera y bursátil	¢ 1 406 659 045	¢ 1 486 041 222
Actividades de entidades y órganos extraterritoriales	57 071 938	72 150 982
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	3 995 500 358	4 399 811 580
Administración pública	13 152 861 698	13 889 984 138
Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	3 548 914 807	3 431 239 728
Comercio	16 672 742 624	16 174 977 343
Construcción, compra y reparación de inmuebles	1 937 419 974	1 765 818 222
Electricidad, telecomunicaciones, gas y agua	397 448 231	407 703 236
Enseñanza	1 411 796 152	1 496 535 089
Explotación de minas y canteras	20 510 310	29 988 811
Hotel y restaurante	2 431 261 507	2 237 500 301
Industria Manufacturera	3 087 999 715	2 700 269 667
Otras actividades del sector privado no financiero	4 074 495 021	4 441 719 879
Consumo	1 291 072 774	1 313 634 056
Pesca y acuicultura	203 540 385	207 002 582
Servicios	16 144 116 943	16 648 248 255
Transporte	<u>8 120 279 790</u>	<u>9 328 918 066</u>
Subtotal cartera de créditos	77 953 691 272	80 031 543 157
Productos por cobrar	534 974 948	576 983 641
Estimación sobre la cartera de créditos	(1 951 096 102)	(2 231 267 862)
Ingresos diferidos incrementales asociados a créditos	<u>(1 946 456 731)</u>	<u>(2 085 190 960)</u>
Total cartera de créditos, neta	<u>¢ 74 591 113 387</u>	<u>¢ 76 292 067 976</u>

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

b. Estimación para créditos incobrables

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

a- Saldo al 1 de enero de 2021	¢	1 982 061 362
b-Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 303 053 360
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 334 018 620)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2021	¢	<u>1 951 096 102</u>
a- Saldo al 1 de enero de 2020	¢	1 759 635 578
b- Mas o Menos:		
i-Estimación cargada a resultados		1 598 420 038
ii-Estimación cargada por créditos Insolutos o castigados		<u>(1 126 787 754)</u>
c- Saldo final al 30 de setiembre de 2020	¢	<u>2 231 267 862</u>

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el mobiliario y equipo se detallan como sigue:

	Saldos al 1 de enero de 2021	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2021
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 103 523 085	¢ 448 025	¢ -	¢ -	¢ 103 971 110
Derecho de uso - edificios y equipos	150 580 259	6 228 071	-	-	156 808 330
Equipo de cómputo	<u>285 351 393</u>	<u>24 904 771</u>	<u>(1 086 005)</u>	-	<u>309 170 159</u>
Subtotal	<u>539 454 737</u>	<u>31 580 867</u>	<u>(1 086 005)</u>	-	<u>569 949 599</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(76 343 738)	(4 580 578)	-	-	(80 924 316)
Derecho de uso - edificios y equipos	(46 773 331)	(39 245 579)	-	-	(86 018 910)
Equipo de cómputo	<u>(240 018 363)</u>	<u>(21 136 038)</u>	<u>1 086 005</u>	-	<u>(260 068 396)</u>
Subtotal	<u>(363 135 432)</u>	<u>(64 962 195)</u>	<u>1 086 005</u>	-	<u>(427 011 622)</u>
Neto	<u>¢ 176 319 305</u>	<u>¢ (33 381 328)</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 142 937 977</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

	Saldos al 1 de enero de 2020	Adiciones	Retiros	Trasposos	Saldos al 30 de setiembre de 2020
Mobiliario y equipo de oficina	¢ 103 179 157	¢ 529 000	¢ (107 738)	¢ -	¢ 103 600 419
Derecho de uso - edificios e instalaciones	-	150 580 259	-	-	150 580 259
Equipo de cómputo	253 844 214	25 915 299	(455 541)	-	279 303 972
Subtotal	<u>357 023 371</u>	<u>177 024 558</u>	<u>(563 279)</u>	<u>-</u>	<u>533 484 650</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Mobiliario y equipo de oficina	(69 391 861)	(5 592 496)	107 738	-	(74 876 619)
Derecho de uso - edificios e instalaciones	-	(34 674 957)	-	-	(34 674 957)
Equipo de cómputo	<u>(192 224 038)</u>	<u>(38 000 973)</u>	<u>455 541</u>	<u>-</u>	<u>(229 769 470)</u>
Subtotal	<u>(261 615 899)</u>	<u>(78 268 426)</u>	<u>563 279</u>	<u>-</u>	<u>(339 321 046)</u>
Neto	<u>¢ 95 407 472</u>	<u>¢ 98 756 132</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ -</u>	<u>¢ 194 163 604</u>

Transición a NIIF 16

Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

Como se indica en la Nota 1(j), la Financiera ha adoptado la NIIF 16 - Arrendamientos retrospectivamente a partir del 1 de enero de 2020. Por lo tanto, los ajustes derivados de los criterios de reconocimiento inicial se presentan en el estado de posición financiera al 1 de enero de 2020.

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando la tasa de incremental de financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2020. La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento al 1 de enero de 2020 fue de 7.08%, registrándose en consecuencia a la fecha de transición un ajuste de ¢150.580.259 para el registro de un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo por arrendamiento. No hubo impacto en los resultados acumulados de ejercicios anteriores a la fecha de la transición. El impuesto diferido se considera inmaterial para los estados financieros en su conjunto al 30 de setiembre de 2021 y 2020, por lo que no se consideró necesario su registro por su poca importancia relativa.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

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

Las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento se reconocieron como ajustes a los activos relacionados con el derecho de uso inmediatamente después de la fecha de la aplicación inicial. Las revelaciones relativas al 30 de setiembre de 2021 y 2020 se presentan a continuación:

La Financiera como arrendatario

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

Importes reconocidos en el estado de situación financiera

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

Activos por derecho de uso:

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

Pasivo por arrendamiento:

Edificio	¢	67 086 696
Equipo de cómputo	¢	23 323 873

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.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

Importes reconocidos en el estado de resultados integral

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

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

Edificio	¢	34 650 888
Equipo de cómputo	¢	4 594 691

Gasto por intereses:

Edificio	¢	5 530 541
Equipo de cómputo	¢	1 640 086

Actividades de arrendamiento de la Financiera y su contabilización

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

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

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

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

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(8) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Activo intangible - software en uso, neto	€ 191 872 572	€ 172 273 478
Cargos diferidos:		
Costo de mejoras a propiedades en arrendamiento operativo, neto	-	869 118
Subtotal cargos diferidos	€ -	€ 869 118
Otros activos:		
Gastos pagados por anticipado	175 227 160	177 532 224
Biblioteca y obras de arte	11 067 021	11 067 021
Otros	98 785 657	2 483 472
Subtotal otros activos	€ 285 079 838	€ 191 082 717
Total otros activos	€ 476 952 410	€ 364 225 313

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
<u>Costo:</u>		
Saldo al inicio del año	€ 869 603 405	€ 801 984 419
Adiciones	94 217 894	76 119 939
Retiros y reclasificaciones	-	(89 586 735)
Saldo al final	963 821 299	788 517 623
<u>Amortización acumulada:</u>		
Saldo al inicio del año	659 115 418	581 432 267
Gasto por amortización	112 833 309	124 398 613
Retiros y reclasificaciones	-	(89 586 735)
Saldo al final	771 948 727	616 244 145
Saldo del software en uso, neto	€ 191 872 572	€ 172 273 478

(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	2 231 398 518	1 933 841 259
	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	416 961 581	381 472 958
	€ 69 279 191 184	€ 56 256 375 505

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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.

9.1 CONCENTRACIÓN DE OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

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

b. Por clientes

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
	(Cantidad)	(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
Préstamos de entidades financieras del país ME	¢ 1 967 753 040	¢ 7 111 818 998
Préstamos de entidades financieras del país MN	5 847 429 752	5 723 316 571
Préstamos de entidades financieras del exterior ME	1 683 799 207	13 036 578 817
Obligaciones por derecho de uso edificios, instalaciones y equipo	<u>90 410 569</u>	<u>129 240 663</u>
Subtotal	9 589 392 568	26 000 955 049
Cargos por pagar por obligaciones con entidades financieras y no financieras	<u>26 322 400</u>	<u>66 424 521</u>
	<u>¢ 9 615 714 968</u>	<u>¢ 26 067 379 570</u>

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 Variable	Entidades financieras del país y del exterior Variable
Tasa de interés:		
Plazos:		
Menos de un año	¢ 3 852 803 430	¢ 15 610 685 965
Uno a cinco años	<u>5 736 589 138</u>	<u>10 390 269 084</u>
	<u>¢ 9 589 392 568</u>	<u>¢ 26 000 955 049</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(11) Otras cuentas por pagar diversas

Las otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Aportaciones patronales por pagar	¢ 15 367 273	¢ 15 281 410
Impuestos retenidos por pagar	22 243 567	41 827 461
Impuesto de renta sobre utilidad periodo	220 109 549	106 584 431
Aportaciones laborales retenidas	12 496 683	7 089 150
Compañía relacionada (véase nota 3)	1 254 742 263	1 086 037 800
Otros acreedores	600 259 252	316 572 239
	<u>¢ 2 125 218 587</u>	<u>¢ 1 573 392 491</u>

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

(12) Otros pasivos

Los otros pasivos se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Ingresos diferidos	¢ -	¢ -
Otros pasivos	123 964 717	15 539 952
	<u>¢ 123 964 717</u>	<u>¢ 15 539 952</u>

(13) Patrimonio

a. Capital Social

Al 30 de setiembre de 2021, el capital social de Financiera CAFSA, S.A., autorizado es de 9.174.955.000, (9.174.955.000 en el 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 ¢9.174.955.000 (¢9.174.955.000 en el 2020).

b. Registro en utilidades retenidas

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(14) Utilidad básica por acción

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

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

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

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

El cálculo tomando como base la utilidad neta al 30 de setiembre de 2020, se obtiene un valor atribuible que asciende a la suma de ¢638.771.147, la cantidad promedio de acciones comunes en circulación durante el año es igual a 9.174.955.000.

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

	2020
Utilidad neta	¢ 672 390 681
Utilidad neta disponible para accionistas comunes	638 771 147
Cantidad promedio de acciones comunes	<u>9 174 955 000</u>
Utilidad básica por acción	<u><u>0,0696</u></u>

(15) Impuesto sobre la renta

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Financiera debe presentar sus declaraciones anuales del impuesto sobre la renta, por el período que terminó el 30 de setiembre de cada año.

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 (¢338.215.793 en 2020).
- b- Al 30 de setiembre de 2021 no se registraron ingresos por disminución de impuesto sobre la renta (¢93.924.325 en 2020).

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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 sobre la renta esperado	¢ 345 738 346	¢ 275 004 645
Más:		
Gastos no deducibles	325 414 782	194 557 692
Menos:		
Ingresos no gravables	<u>(271 935 079)</u>	<u>(225 270 869)</u>
Impuesto sobre la renta neto	<u>¢ 399 218 049</u>	<u>¢ 244 291 468</u>

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

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no determinó diferencias temporales que generaran el registro del impuesto de renta diferido. Los activos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal deducible. Los pasivos diferidos por impuesto representan una diferencia temporal gravable.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

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

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

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Financiera por los períodos que terminaron el 30 de setiembre de 2017, 2018, 2019 y 2020.

(16) 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	4 564 162 107	4 418 275 010
	<u>¢ 5 807 672 656</u>	<u>¢ 5 657 059 367</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(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	2 255 670 955	1 914 306 216
	<u>¢ 2 772 794 299</u>	<u>¢ 2 468 902 750</u>

(18) Obligaciones con entidades financieras

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Gastos por financiamientos de entidades financieras del país	¢ 292 790 081	¢ 280 510 334
Gastos por financiamientos de bienes en uso	7 170 627	8 988 708
Gastos por financiamientos de entidades financieras del exterior	508 391 255	729 485 187
	<u>¢ 808 351 963</u>	<u>¢ 1 018 984 229</u>

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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		2 954 042 996
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		2 398 654 704
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		340 574 298
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		12 396 661 480
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		53 916 739
Total ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		<u>24 114 146 174</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		4 124 397 513
Diferencias de cambio por disponibilidades MN.		1 673 930 860
Diferencias de cambio por inversiones en instrumentos financieros MN		242 620 133
Diferencias de cambio por créditos vigentes MN.		8 567 272 087
Diferencias de cambio por créditos vencidos y en cobro judicial MN.		18 330
Total pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	¢	<u>23 507 144 546</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD), neto	¢	<u>607 001 628</u>

(20) Otros ingresos operativos

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Ganancia por venta de mobiliario, equipo y otros bienes	¢ 40 000	¢ -
Diferencias de cambio por otros pasivos	118 792 715	439 248 564
Diferencias de cambio por otros activos	14 590 311	23 362 670
Ingresos operativos varios MN	226 545 919	224 611 362
Ingresos operativos varios ME	136 606 843	186 890 353
	<u>¢ 496 575 788</u>	<u>¢ 874 112 949</u>

(21) Otros gastos operativos

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Diferencias de cambio por otros pasivos	¢ 103 431 065	¢ 545 877 859
Diferencias de Cambio por otros activos M.N.	10 134 179	19 291 612
Impuesto de renta 8% s/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
Otros gastos operativos varios	380 049 411	245 549 283
	<u>¢ 562 475 757</u>	<u>¢ 843 573 495</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(22) 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	¢ 612 000 346	¢ 574 333 952
Remuneraciones a directores y fiscales	17 526 578	14 363 991
Viáticos	8 025 586	10 305 720
Décimotercer sueldo	50 835 218	47 770 367
Vacaciones	584 962	-
Capacitación	2 637 584	2 486 640
Cargas sociales patronales	143 368 023	134 000 852
Refrigerios	2 636 535	2 762 515
Vestimenta	2 866 188	3 983 277
Seguros para el personal	2 580 452	2 039 868
Otros gastos de personal	2 348 965	-
	<u>¢ 845 410 437</u>	<u>¢ 792 047 182</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	¢ 142 924 772	¢ 123 261 840
Gastos de movilidad y comunicación	49 488 466	23 586 083
Gastos de infraestructura	82 196 875	111 342 403
Gastos generales	152 726 178	149 480 409
	<u>¢ 427 336 291</u>	<u>¢ 407 670 735</u>

(23) Cuentas de orden

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

b) Las otras cuentas de orden deudoras se detallan como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	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	4 019 554 992	3 611 820 510
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>¢ 117 564 333 415</u>	<u>¢ 113 605 699 024</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

(24) Vencimientos de activos y pasivos

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

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

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

	Activos		Pasivos	
A la vista	¢	4 749 910 602	¢	625 959 941
De uno a treinta días		5 341 043 235		3 161 304 846
De treinta y uno a sesenta días		1 395 789 411		2 497 388 620
De sesenta y uno a noventa días		1 395 782 530		3 540 120 269
De noventa y uno a ciento ochenta días		5 957 485 294		17 901 164 047
De ciento ochenta y uno a trescientos sesenta y cinco días		8 877 762 695		14 022 116 308
Más de trescientos sesenta y cinco días		67 522 579 320		41 907 391 974
Partidas vencidas a más de treinta días		1 601 424 534		-
	¢	<u>96 841 777 621</u>	¢	<u>83 655 446 005</u>

30 de setiembre de 2021

(25) Administración de riesgos

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

a. Riesgos de liquidez

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 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	¢ 769 911 585	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	769 911 585
Encaje legal	384 213 352	9 681 362	10 988 306	40 044 049	178 190 648	145 745 325	117 366 278	-	886 229 320
Inversiones	-	1 500 456 285	250 121 833	-	-	-	-	-	1 750 578 118
Cartera crédito	-	364 540 554	234 574 244	235 022 561	715 621 473	1 481 388 338	11 307 634 538	461 859 237	14 800 640 945
Total activos	<u>1 154 124 937</u>	<u>1 874 678 201</u>	<u>495 684 383</u>	<u>275 066 610</u>	<u>893 812 121</u>	<u>1 627 133 663</u>	<u>11 425 000 816</u>	<u>461 859 237</u>	<u>18 207 359 968</u>
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	<u>16 258 419</u>	<u>384 114 947</u>	<u>379 153 281</u>	<u>852 637 453</u>	<u>3 437 064 200</u>	<u>3 463 577 651</u>	<u>5 407 704 580</u>	<u>-</u>	<u>13 940 510 531</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 137 866 518</u>	<u>¢ 1 490 563 254</u>	<u>¢ 116 531 102</u>	<u>¢ (577 570 843)</u>	<u>¢ (2 543 252 079)</u>	<u>¢ (1 836 443 988)</u>	<u>¢ 6 017 296 236</u>	<u>¢ 461 859 237</u>	<u>¢ 4 266 849 437</u>

Al 30 de setiembre de 2021, el calce de plazos de los activos y pasivos monetarios denominados en 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	¢ 3 445 566 304	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	3 445 566 304
Encaje legal	1 381 314 003	92 921 718	30 660 272	203 250 820	799 047 141	3 350 665 366	3 276 541 041	-	9 134 400 361
Inversiones	-	2 204 040 755	-	-	-	-	-	-	2 204 040 755
Cartera crédito	-	1 328 955 387	1 042 629 996	1 006 156 551	3 409 266 048	6 616 411 495	47 964 481 479	373 667 588	61 741 568 544
Total activos	<u>4 826 880 307</u>	<u>3 625 917 860</u>	<u>1 073 290 268</u>	<u>1 209 407 371</u>	<u>4 208 313 189</u>	<u>9 967 076 861</u>	<u>51 241 022 520</u>	<u>373 667 588</u>	<u>76 525 575 964</u>
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	-	264 149 038	120 457 427	67 679 278	404 981 947	677 793 684	2 206 901 442	-	3 741 962 816
Cargos por pagar	119 166 220	122 995 278	104 525 504	61 915 801	170 646 505	29 204 533	150 375 675	-	758 829 516
Total pasivos	<u>122 018 882</u>	<u>1 111 654 184</u>	<u>464 040 821</u>	<u>1 714 340 053</u>	<u>6 805 792 445</u>	<u>26 832 108 542</u>	<u>27 904 440 694</u>	<u>-</u>	<u>64 954 395 621</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 4 704 861 425</u>	<u>¢ 2 514 263 676</u>	<u>¢ 609 249 447</u>	<u>¢ (504 932 682)</u>	<u>¢ (2 597 479 256)</u>	<u>¢ (16 865 031 681)</u>	<u>¢ 23 336 581 826</u>	<u>¢ 373 667 588</u>	<u>¢ 11 571 180 343</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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:

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 776 913 894	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 776 913 894
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>1 037 396 472</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>17 675 629 816</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 entidades 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>13 726 576 233</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 1 019 322 071</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>¢ 3 949 053 583</u>

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

	<u>A la vista</u>	<u>1-30 días</u>	<u>31-60 días</u>	<u>61-90 días</u>	<u>91-180 días</u>	<u>181-365 días</u>	<u>Mas 365 días</u>	<u>Vencido más de 30 días</u>	<u>Total</u>
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	¢ 2 042 419 341	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	2 042 419 341
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	-	1 297 789 508	1 031 913 066	941 129 519	2 998 949 221	6 288 573 427	51 092 303 666	1 257 260 294	64 907 918 701
Total activos	<u>3 712 514 130</u>	<u>2 598 220 748</u>	<u>1 139 203 705</u>	<u>990 729 806</u>	<u>5 126 853 547</u>	<u>7 340 402 829</u>	<u>56 916 294 710</u>	<u>1 257 260 294</u>	<u>79 081 479 769</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 entidades financieras	-	836 686 220	1 145 827 227	1 826 834 197	4 270 951 134	5 603 721 955	6 593 617 745	-	20 277 638 478
Cargos por pagar	533 065 449	151 019 373	88 998 625	19 223 338	75 776 119	35 932 528	80 809 516	-	984 824 948
Total pasivos	<u>607 885 540</u>	<u>1 431 756 428</u>	<u>1 783 140 730</u>	<u>2 099 542 605</u>	<u>15 221 502 630</u>	<u>11 015 088 113</u>	<u>36 438 262 796</u>	<u>-</u>	<u>68 597 178 842</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>¢ 3 104 628 590</u>	<u>¢ 1 166 464 320</u>	<u>¢ (643 937 025)</u>	<u>¢ (1 108 812 799)</u>	<u>¢(10 094 649 083)</u>	<u>¢ (3 674 685 284)</u>	<u>¢ 20 478 031 914</u>	<u>¢ 1 257 260 294</u>	<u>¢ 10 484 300 927</u>

30 de setiembre de 2021

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

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

Riesgo de Mercado -

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

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

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

Sobre este particular es importante señalar, que desde que está en vigencia el modelo, la Financiera procura desviaciones mínimas. Esto se debe en gran medida, a la política de mantener una correlación alta y positiva entre los activos y pasivos sensibles al cambio en el tipo de tasa. Para más detalle, a continuación, se muestra el cuadro de brechas con corte al 30 de setiembre de 2021 y 2020.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 Financiera es como sigue:

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 706 849 460	¢ 250 464 490	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 957 313 950
Cartera de crédito	3 823 302 948	47 561 475 107	6 392 109 152	9 785 021 490	12 691 069 195	1 302 708 005	81 555 685 897
Total activos	<u>7 530 152 408</u>	<u>47 811 939 597</u>	<u>6 392 109 152</u>	<u>9 785 021 490</u>	<u>12 691 069 195</u>	<u>1 302 708 005</u>	<u>85 512 999 847</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 184 284 922	3 204 913 443	10 031 138 362	29 567 566 263	1 247 620 634	3 122 096 140	48 357 619 764
Obligaciones con entidades financieras	465 680 734	590 491 853	983 900 824	1 836 085 245	3 104 140 763	3 265 545 357	10 245 844 776
Total pasivos	<u>1 649 965 656</u>	<u>3 795 405 296</u>	<u>11 015 039 186</u>	<u>31 403 651 508</u>	<u>4 351 761 397</u>	<u>6 387 641 497</u>	<u>58 603 464 540</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 5 880 186 752</u>	<u>¢ 44 016 534 301</u>	<u>¢ (4 622 930 034)</u>	<u>¢ (21 618 630 018)</u>	<u>¢ 8 339 307 798</u>	<u>¢ (5 084 933 492)</u>	<u>¢ 26 909 535 307</u>

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

	De 1 a 30 días	De 31 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 360 días	De 361 a 720 días	Más de 720 días	Total
<u>Activos</u>							
Inversiones	¢ 3 618 064 897	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ 3 618 064 897
Cartera de crédito	2 743 662 911	54 971 564 863	1 922 969 127	7 418 722 658	15 433 385 645	910 260 686	83 400 565 890
Total activos	<u>6 361 727 808</u>	<u>54 971 564 863</u>	<u>1 922 969 127</u>	<u>7 418 722 658</u>	<u>15 433 385 645</u>	<u>910 260 686</u>	<u>87 018 630 787</u>
<u>Pasivos</u>							
Obligaciones con el público	1 208 372 064	3 079 073 262	13 952 071 087	8 432 111 344	538 381 222	22 024 084 419	49 234 093 398
Obligaciones con entidades financieras	1 013 967 453	2 169 432 171	3 055 933 593	4 813 167 867	6 122 782 587	5 812 733 000	22 988 016 671
Total pasivos	<u>2 222 339 517</u>	<u>5 248 505 433</u>	<u>17 008 004 680</u>	<u>13 245 279 211</u>	<u>6 661 163 809</u>	<u>27 836 817 419</u>	<u>72 222 110 069</u>
Brecha de							
Activos y pasivos	<u>¢ 4 139 388 291</u>	<u>¢ 49 723 059 430</u>	<u>¢ (15 085 035 553)</u>	<u>¢ (5 826 556 553)</u>	<u>¢ 8 772 221 836</u>	<u>¢ (26 926 556 733)</u>	<u>¢ 14 796 520 718</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

ii. Riesgo cambiario

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 5 471 672	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5 471 672
Encaje legal	2 193 572	147 563	48 690	322 769	1 268 913	5 320 966	5 203 254	-	14 505 727
Inversiones	-	3 500 089	-	-	-	-	-	-	3 500 089
Cartera crédito	-	2 110 424	1 655 730	1 597 809	5 414 026	10 507 077	76 169 160	593 396	98 047 622
Total activos	<u>7 665 244</u>	<u>5 758 076</u>	<u>1 704 420</u>	<u>1 920 578</u>	<u>6 682 939</u>	<u>15 828 043</u>	<u>81 372 414</u>	<u>593 396</u>	<u>121 525 110</u>
<u>Pasivos</u>									
Obligaciones con el público	4 530	1 150 545	379 632	2 516 627	9 893 703	41 487 527	40 569 728	-	96 002 292
Obligaciones con entidades financieras	-	419 477	191 290	107 477	643 125	1 076 358	3 504 631	-	5 942 358
Cargos por pagar	189 240	195 321	165 990	98 324	270 992	46 378	238 801	-	1 205 046
Total pasivos	<u>193 770</u>	<u>1 765 343</u>	<u>736 912</u>	<u>2 722 428</u>	<u>10 807 820</u>	<u>42 610 263</u>	<u>44 313 160</u>	<u>-</u>	<u>103 149 696</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 7 471 474</u>	<u>\$ 3 992 733</u>	<u>\$ 967 508</u>	<u>\$ (801 850)</u>	<u>\$ (4 124 881)</u>	<u>\$ (26 782 220)</u>	<u>\$ 37 059 254</u>	<u>\$ 593 396</u>	<u>\$ 18 375 414</u>

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

	A la vista	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	Mas 365 días	Vencido más de 30 días	Total
<u>Activos</u>									
Disponibilidades	\$ 3 366 551	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 366 551
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	-	2 139 166	1 700 918	1 551 278	4 943 214	10 365 553	84 216 232	2 072 362	106 988 723
Total activos	<u>6 119 394</u>	<u>4 282 686</u>	<u>1 877 767</u>	<u>1 633 035</u>	<u>8 450 672</u>	<u>12 099 300</u>	<u>93 816 006</u>	<u>2 072 362</u>	<u>130 351 222</u>
<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	-	1 379 123	1 888 685	3 011 199	7 039 875	9 236 701	10 868 362	-	33 423 945
Cargos por pagar	878 660	248 928	146 698	31 686	124 903	59 228	133 200	-	1 623 303
Total pasivos	<u>1 001 987</u>	<u>2 359 987</u>	<u>2 939 179</u>	<u>3 460 708</u>	<u>25 089 838</u>	<u>18 156 339</u>	<u>60 061 751</u>	<u>-</u>	<u>113 069 789</u>
Brecha de activos y pasivos	<u>\$ 5 117 407</u>	<u>\$ 1 922 699</u>	<u>\$ (1 061 412)</u>	<u>\$ (1 827 673)</u>	<u>\$ (16 639 166)</u>	<u>\$ (6 057 039)</u>	<u>\$ 33 754 255</u>	<u>\$ 2 072 362</u>	<u>\$ 17 281 433</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

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 y 2020, se registró una ganancia neta por diferencial cambiario, por la suma de ¢204.006.340, (ganancia por ¢ 607.001.628, en el 2020), los que se incluyen en el estado de resultados integral y otros resultados integrales.

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

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Total activos	\$ 119 510 429	\$ 127 887 453
Total pasivos	<u>105 203 230</u>	<u>114 870 568</u>
Posición neta	<u>\$ 14 307 199</u>	<u>\$ 13 016 885</u>

iii. Riesgo de precio

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

iv. Riesgo de crédito

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

v. Concentración de deudores

La Administración analiza la concentración de deudores, considerando el Acuerdo SUGEF 5-04, Reglamento sobre Grupos de Interés Económico, aprobado, por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Artículo No.15, del acta de la sesión 480-2004, celebrada el 04 de noviembre de 2004 y publicado en la Gaceta No.227 del 19 de noviembre de 2004, Artículo No.9 “Límite aplicable a las operaciones activas”.

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

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

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

Rangos	Cantidad de deudores		Monto
De 0% a 4,99%	7 777	¢	79 408 364 197
De 5% a 9,99%	1		623 178 960
	<u>7 778</u>	¢	<u>80 031 543 157</u>

a. Cartera de créditos por morosidad

La cartera de préstamos por morosidad se detalla como sigue:

	Al 30 de setiembre	
	2021	2020
Al día	¢ 70 698 860 493	¢ 69 368 008 557
De 1 a 30 días	4 425 326 660	6 980 015 584
De 31 a 60 días	2 438 364 274	2 807 900 716
De 61 a 90 días	389 506 115	638 082 650
De 91 a 120 días	978 972	205 327 524
De 121 a 180 días	-	13 354 894
Cobro judicial	654 758	18 853 232
	<u>¢ 77 953 691 272</u>	<u>¢ 80 031 543 157</u>

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

b. Cartera de créditos por tipo de garantía

La cartera de préstamos 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
	<u>¢ 77 953 691 272</u>	<u>¢ 80 031 543 157</u>

c. 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 (0,0008% 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 (0,024% de la cartera total)	¢ <u> 18 853 232</u>

(26) Instrumentos financieros

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

26.1 CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	2021	2020
Disponibilidades	¢ 14 236 107 570	¢ 14 618 399 686
Activos financieros (valuados al costo amortizado):		
Inversiones en instrumentos financieros	3 953 985 000	3 613 360 000
Cartera de crédito	76 002 595 170	77 800 275 295
Productos por cobrar	535 608 821	578 997 702
Cuentas y comisiones por cobrar	190 526 854	84 668 036
Total	¢ 94 918 823 415	¢ 96 695 700 719
Pasivos financieros (valuados al costo amortizado):		
Obligaciones con el público	¢ 68 413 794 995	¢ 55 203 690 612
Obligaciones con entidades financieras	9 589 392 568	26 000 955 049
Cargos financieros por pagar	891 718 589	1 119 109 414
Cuentas por pagar	1 855 001 515	1 402 610 039
Total	¢ 80 749 907 667	¢ 83 726 365 114

26.2 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Administración de la Financiera monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de la aplicación de políticas y procedimientos de administración de riesgo. Estos incluyen el riesgo crediticio, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario, los cuales se detallan en la Nota 25.

- a. **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Financiera requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones. Para ello cuenta con suficiente efectivo en bancos e inversiones de liquidez. Además, cuenta con líneas de crédito en instituciones financieras que le permiten hacer frente a cualquier déficit de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

En relación con los ingresos y gastos generados por activos financieros y las obligaciones financieras, la Financiera prepara calces de plazos y monitorea las tasas de interés efectivas al 30 de setiembre de 2021 y 2020, los cuales se detallan en la Nota 25.

- b. **Riesgo Cambiario** - La Financiera realiza transacciones denominadas en moneda extranjera y, por tanto, se expone al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio. Este riesgo se detalla en la Nota 25.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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	25.b	\$	14 307 199
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2021		¢	629,71
Aumento en el tipo de cambio de un 5%			<u>31,49</u>
Ganancia		¢	<u>450 469 315</u>

Sensibilidad a una disminución en el Tipo de Cambio

Posición neta	25.b	\$	14 307 199
Tipo de cambio de cierre al 30/09/2021		¢	629,71
Disminución en el tipo de cambio de un 5%			<u>(31,49)</u>
Pérdida		¢	<u>(450 469 315)</u>

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	<u>¢</u>	<u>3 953 985 000</u>
Aumento en las tasas de un 1%	<u>¢</u>	<u>39 539 850</u>
Aumento en las tasas de un 2%	<u>¢</u>	<u>79 079 700</u>

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

Cartera de crédito	¢ 76 002 595 170
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 760 025 952
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 1 520 051 903

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

Cartera de crédito	¢ 76 002 595 170
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (760 025 952)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (1 520 051 903)

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)

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

Obligaciones financieras	¢ 9 589 392 568
Aumento en las tasas de un 1%	¢ 95 893 926
Aumento en las tasas de un 2%	¢ 191 787 851

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

Obligaciones financieras	¢ 9 589 392 568
Disminución en las tasas de un 1%	¢ (95 893 926)
Disminución en las tasas de un 2%	¢ (191 787 851)

(27) Litigios

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

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

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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

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.

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

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

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

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

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

30 de setiembre de 2021

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.

(28) TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) Y PRINCIPALES DIFERENCIAS –

Como parte del proceso de transición a la implementación a las NIIF, el CONASSIF aprobó el Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) con sus textos más recientes, son de aplicación obligatoria, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables a los entes supervisados. Este Reglamento entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2020, excepto para los siguientes aspectos que fueron adoptados al 30 de setiembre de 2019:

- a. El Registro y control de las actividades de custodia en las cuentas de orden.
- b. Adopción de la NIC 12, “Impuesto a las Ganancias y la CINIIF 23, “Incertidumbre frente a Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”.

La adopción del Acuerdo SUGEF 30-18, “Reglamento de Información Financiera” no tuvo efectos en los saldos iniciales de los resultados acumulados de ejercicios anteriores al 1° de enero de 2020.

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

- (a) **NIC 1 - Presentación de Estados Financieros** - La presentación de los estados financieros requerida por el CONASSIF, difiere en algunos aspectos de la presentación solicitada por la NIC 1. A continuación se presentan algunas de las diferencias más importantes:

La Normativa CONASSIF no permite presentar en forma neta algunas de las transacciones, como los saldos relacionados con la cámara de compensación, ganancias o pérdidas por venta de instrumentos financieros, el impuesto sobre 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.

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

- i. La entidad debe revelar en los estados financieros las omisiones o inexactitudes materiales, y las políticas contables relacionadas.
- ii. Los créditos vencidos se determinan con base en el criterio de mora legal.
- iii. Los ingresos por intereses a más de ciento ochenta días devengados y no percibidos, se suspende su registro, y serán reconocidos hasta ser cobrados.

(b) **NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo** - El CONASSIF autorizó únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto, para la preparación del estado de flujos de efectivo.

(c) **NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores** - Para los entes supervisados por SUGEF, la política contable 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

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

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

30 de setiembre de 2021

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

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

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

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

- (f) **NIC 21 - Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera** - El CONASSIF define para las Entidades Supervisadas, el colón costarricense como su moneda funcional. La NIC 21 requiere de un análisis para la definición de la moneda funcional.

- (g) **NIC 27. Estados Financieros Separados y NIC 28. Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos** - En aplicación de la NIC 27 *Estados financieros separados*, la entidad con potestad legal de participar en el patrimonio de otras empresas o entidad de cometido especial, como por ejemplo subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, que preparen estados financieros separados utilizarán el método de participación.

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

La NIC 27 permite la utilización del método del costo.

- (h) **NIC 40 - Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión deben ser valuadas al valor razonable. Para las propiedades de inversión entregadas en

30 de setiembre de 2021

arrendamiento en las que el valor razonable no se pueda medir con fiabilidad de una forma continuada, su valor se medirá aplicando el modelo del costo indicado en la NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*. El valor residual de la propiedad de inversión debe asumirse que es cero.

- (i) **NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes** - Los entes supervisados por la SUGEF deben registrar una estimación por el deterioro de los créditos contingentes concedidos, según el acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la calificación de deudores” y sus lineamientos generales. La NIC 37 no permite este tipo de estimaciones.
- (j) **NIIF 5 - Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas** - El CONASSIF requiere que se constituya para los Activos Recibidos en Dación de Pago (Bienes Mantenedos para la Venta), una estimación gradual a razón de un veinticuatroavo mensual hasta completar el cien por ciento del valor contable del bien, esto si al cabo de los dos años no se ha concretado su venta. La NIIF 5 establece que dichos activos se registren y valoren a costo o valor razonable menos costos estimados para la venta el menor, descontando los flujos futuros de aquellos activos que van a ser vendidos en períodos mayores a un año.
- (k) **NIIF 9 - Instrumentos Financieros** - La NIIF 9, Instrumentos financieros, aborda la clasificación y la medición de los activos financieros. La Norma establece dos categorías principales de medición de activos financieros: al costo amortizado y al valor razonable (con cambios en resultados y con cambios en otro resultado integral). El CONASSIF requiere que para los activos financieros con costo amortizado se debe revelar el valor razonable en los estados financieros trimestrales y la ganancia o pérdida que tendría que 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

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

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

(m) **Reservas** - Las reservas patrimoniales que por ley o voluntariamente creen las entidades reguladas no pueden aplicarse para registrar directamente, contra ellas, gastos ni pérdidas sin que previamente hayan pasado por los resultados del período.

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

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no presenta las siguientes notas, según se establece en el Acuerdo SUGEF 30-18 “Reglamento relativo a la información financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros”:

- i. ***Partidas Fuera del Balance, Contingencias, Otras Cuentas de Orden y Otra Información Adicional que no se Presenta en el Cuerpo Principal de los Estados Financieros*** - Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene partidas contingentes fuera del balance, y otra información adicional que no se presenta en el cuerpo principal de los estados financieros.
- ii. ***Fideicomisos y Comisiones de Confianza*** - Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene fideicomisos y comisiones de confianza.
- iii. ***Otras Concentraciones de Activos y Pasivos*** - Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Financiera no tiene otras concentraciones de activos y pasivos de importancia relativa a revelar, diferentes a las detalladas en la Nota 25.

(30) MEDIDAS ADOPTADAS POR LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA SANITARIA DEL COVID 19

FINANCIERA CAFSA, S.A.

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2021

El Coronavirus se expandió en China en diciembre de 2019 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020. De manera consistente con algunos países que han tomado medidas similares, el 16 de marzo de 2020 el Poder Ejecutivo de Costa Rica declaró el estado de Emergencia Nacional en todo el territorio nacional donde se establecieron una serie de medidas, entre otros aspectos, suspender lecciones en los centros educativos, limitar el tránsito y circulación de personas (salvo algunas excepciones establecidas en el Decreto) en horarios específicos, limitación de concentración de personas, suspensión de espectáculos públicos y cierre de fronteras.

La Gerencia de la Financiera 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 Financiera 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.

* * * * *